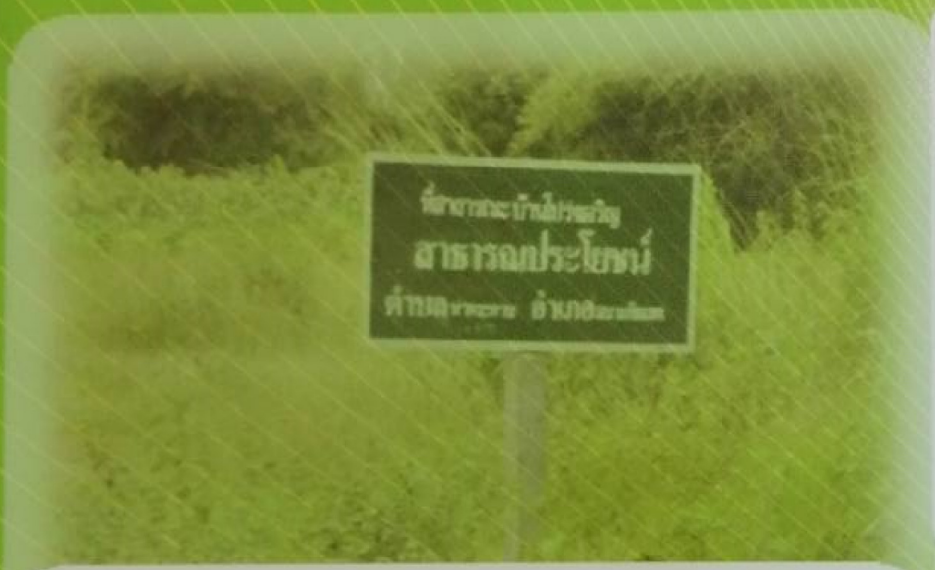
การถอนสภาพที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ



สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
กองฝึกอบรม
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

คำนำ

หนังสือ เรื่อง “**การถอนสภาพที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ**” เล่มนี้ เป็นองค์ความรู้ที่ได้จากการดำเนินโครงการการประชุมเพื่อแลกเปลี่ยนเรียนรู้ เรื่อง “**การถอนสภาพที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ**” (Knowledge Forum) ซึ่งเป็นการดำเนินการจัดการความรู้ตามแผนจัดการความรู้ของกรมที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๖

ความรู้ที่ได้นำมารวบรวมไว้ในหนังสือเล่มนี้ เป็นความรู้ที่ชัดแจ้ง (Explicit Knowledge) และความรู้ที่ฝังลึกในตัวคน (Tacit Knowledge) ที่ไม่สามารถแสวงหาจากตำราใดๆได้ เพราะเป็นการรวบรวมจากการถ่ายทอดจากประสบการณ์การทำงานจริงของผู้ถ่ายทอด ซึ่งเป็นข้าราชการกรมที่ดินที่เข้าร่วมกิจกรรม นับเป็นความรู้ที่ทรงคุณค่า ข้าราชการกรมที่ดินรุ่นต่อๆไปจะได้ศึกษาและถ่ายโยงความรู้ให้แก่กัน อันจะช่วยให้คนในองค์กรสามารถเข้าถึงความรู้และพัฒนาตนเองให้เป็นผู้รู้ รวมทั้งปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กรมที่ดินหวังเป็นอย่างยิ่งว่า องค์ความรู้ที่ทรงคุณค่าในหนังสือเล่มนี้จะเป็นประโยชน์ต่อข้าราชการกรมที่ดินและผู้สนใจ สามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้อย่างถูกต้องและขยายผลต่อยอดความรู้ต่อไปได้อีก

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
กองฝึกอบรม
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
สิงหาคม ๒๕๕๖

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
คำนำ	(-)
๑. สาธารณสมบัติของแผ่นดิน	๑
๒. การถอนสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ	๖
๕. ขั้นตอนการดำเนินการถอนสภาพที่สาธารณประโยชน์	๘
๖. ความเห็นทางกฎหมายของคณะกรรมการกฤษฎีกาที่เกี่ยวข้องกับการถอนสภาพที่ดิน	๙
ภาคผนวก	
๗. ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพการจัดขึ้นทะเบียนและการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐	๑๕
๘. หนังสือเวียนต่างๆ	๓๐

สาธารณสมบัติของแผ่นดิน

ความหมาย

คำว่า “สาธารณสมบัติของแผ่นดิน” มีบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๓๐๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่า สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดิน โดยประการอื่น ตามกฎหมายที่ดิน

(๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

(๓) ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อมและโรงทหาร สำนักราชการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทธภัณฑ์

จากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่าทรัพย์สินที่จะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้นั้นจะต้องมีลักษณะประกอบด้วย

๑. ต้องเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน อาจจะเป็นสังหาริมทรัพย์ หรืออสังหาริมทรัพย์ก็ได้

๒. ทรัพย์สินนั้นต้องใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

หากไม่ครบองค์ประกอบทั้งสองประการแล้ว ทรัพย์สินนั้นก็เป็นเพียงทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา

ทรัพย์สินของแผ่นดิน ซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ต่างกับทรัพย์สินของแผ่นดินที่สงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน กล่าวคือ ทรัพย์สินที่สงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน หมายถึง ทรัพย์สินของแผ่นดินซึ่งเป็นประโยชน์ของพลเมืองโดยตรงซึ่งประชาชนทั่วไปมีสิทธิใช้สอยร่วมกันได้ เช่น ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ฯลฯ ส่วนทรัพย์สินที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หมายถึง ทรัพย์สินของแผ่นดินซึ่งทางราชการสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เช่น ป้อม โรงทหาร สำนักราชการบ้านเมือง (ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๓๐/๒๕๑๒ บันทึกเรื่อง การตีความในมาตรา ๑๓๐๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (กรณีที่ดินราชพัสดุ จังหวัดอุดรธานี)

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หมายถึงที่ดินซึ่งไม่มีใครเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือไม่มีใครครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อน ถ้าเป็นที่ดินที่เอกชนเข้าไปครอบครองโดยมีสิทธิตามกฎหมายที่จะทำได้ ถึงแม้ต่อมาจะทอดทิ้งให้รกร้างว่างเปล่าก็ตามก็ไม่ถือว่าเป็นที่รกร้างว่างเปล่า

ที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนตามกฎหมายที่ดิน หมายความว่า ที่ดินที่มีเอกชนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์อยู่หรือเป็นผู้มีสิทธิครอบครองมาก่อน แต่เอกชนซึ่งมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองได้เวนคืนสิทธิในที่ดินให้แก่รัฐเพื่อที่รัฐจะได้นำไปใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินต่อไป ซึ่งเป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นการเวนคืนโดยความสมัครใจโดยที่ดินที่มีผู้เวนคืนนี้จะตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนับแต่ได้มีการแสดงเจตนา

/ที่ดิน...

ที่ดินซึ่งถูกทอดทิ้งตามกฎหมายที่ดิน หมายความว่า เป็นที่ดินของเอกชนมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองแต่เอกชนได้ทอดทิ้งไม่ดูแลไม่ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอีกต่อไป หลักเกณฑ์การทอดทิ้งและตกเป็นของรัฐเป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ที่ดินซึ่งกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน หมายถึง ที่ดินซึ่งกลับมาเป็นของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น ผู้ซึ่งได้รับใบจองและได้ทำประโยชน์ครบ ๓ ปี แต่ทำประโยชน์ได้เนื้อที่ไม่ถึง ๓/๔ ส่วนของเนื้อที่ทั้งหมดที่ได้รับใบจอง จะได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะส่วนที่ทำประโยชน์แล้วเท่านั้น ที่ดินส่วนที่เหลือซึ่งไม่ได้ทำประโยชน์กลับคืนมาเป็นของรัฐตามระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน พ.ศ. ๒๔๙๘

ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หมายความว่า เป็นทรัพย์สินซึ่งโดยสภาพของทรัพย์สินนั้นประชาชนทั่วไปสามารถใช้ร่วมกันได้ เช่น ทุ่งหญ้าสาธารณะ ป่าช้าหรือสุสานสาธารณะ

ที่ชายตลิ่ง หมายถึง ที่ดินที่อยู่ติดกับแม่น้ำ ลำคลองหรือทะเลซึ่งในฤดูน้ำตามปกติน้ำท่วมถึงทุกปี (คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๕๑/๒๔๙๖, ๒๔๙๔/๒๕๑๔) ที่ชายตลิ่งจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินจะต้องมีสภาพเป็นทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันด้วย ทั้งนี้คณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้คำอธิบายเกี่ยวกับสภาพของที่ชายตลิ่งไว้ว่า หมายถึงบริเวณระหว่างจุดที่น้ำขึ้นสูงสุดออกไปในแหล่งน้ำสาธารณะจนถึงจุดที่น้ำลงต่ำสุด และตราบใดที่ยังเป็นบริเวณที่น้ำท่วมถึงอำนาจในการดูแลรักษาก็เป็นของกรมเจ้าท่าตามกฎหมาย (ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๖๐/๒๕๓๘ เรื่อง อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินริมแหล่งน้ำสาธารณะ และเรื่องเสร็จที่ ๕๐๔/๒๕๔๙ เรื่อง การทบทวนความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาเกี่ยวกับอำนาจในการดูแลรักษาแม่น้ำ ลำคลอง ทะเลสาบ และทะเลภายในน่านน้ำไทย)

ทางน้ำ หมายถึง แม่น้ำ ลำคลอง คู ซึ่งประชาชนใช้สัญจรไปมา ทางน้ำนี้แม้ภายหลังจะตื้นเขินจนใช้เป็นทางเดินเรือไม่สะดวก ทางน้ำนั้นยังคงมีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่เช่นเดิม (คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๗๙/๒๔๗๙)

ทางหลวง หมายถึง ทางบกที่ประชาชนใช้ในการสัญจรไปมา ไม่ว่าเส้นทางนั้นจะมีขนาดเล็กหรือใหญ่ ไม่จำเป็นว่าจะต้องเป็นทางราดยางหรือคอนกรีต ถึงแม้เป็นทางเดินเล็กๆ ก็ถือได้ว่าเป็นทางหลวง

ทะเลสาบ หมายถึง แหล่งน้ำขนาดใหญ่ซึ่งล้อมรอบด้วยพื้นดิน

สำหรับการเกิดหรือการได้มาของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน ศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษาที่ อ. ๒๒๙/๒๕๕๑ วางแนวไว้เป็นหลักเกณฑ์ว่ามี ๔ กรณี คือ

๑. เกิดจากสภาพธรรมชาติ หมายความว่า โดยสภาพของตัวทรัพย์มีไว้สำหรับให้พลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ตามนัยคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๓๕/๒๕๐๔ ซึ่งวินิจฉัยว่า ที่สาธารณประโยชน์ไม่จำเป็นที่ทางราชการต้องสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันก็เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยสภาพได้

๒. เกิดจากการใช้ร่วมกันของประชาชน ซึ่งทางราชการอาจจะสงวนหวงห้ามสำหรับประชาชนใช้ร่วมกัน หรือแม้จะไม่มีการหวงห้าม แต่หากมีประชาชนเข้าไปใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่ดินนั้นก็อาจเป็นที่สาธารณประโยชน์สำหรับประชาชนใช้ร่วมกันที่เกิดจากการใช้ของประชาชน เช่น คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๑๕๗๔/๒๔๙๘ วินิจฉัยว่า ทางซึ่งราษฎรใช้เดินร่วมกันมา ๔๐-๕๐ ปี ไม่มีใครหวงห้าม จนเข้าใจกันทั่วไปว่าเป็นทางสาธารณะนั้น เป็นทางหลวง

/๓. การได้มา...

๓. การได้มาโดยทางนิติกรรม เช่น โดยการซื้อขาย แลกเปลี่ยน หรือมีผู้ยกให้

๔. การได้มาโดยผลของกฎหมาย เป็นการได้มาโดยการสงวนหรือหวงห้าม โดยรัฐจะกันหรือกำหนดเขตที่ดินรกร้างว่างเปล่าไว้เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งการสงวนหวงห้ามได้แบ่งออกเป็น ๓ ระยะ คือ

(๑) การสงวนหวงห้ามก่อนพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ ใช้บังคับ (ก่อนวันที่ ๘ เมษายน ๒๔๗๙) ไม่มีกฎหมายกำหนดรูปแบบการสงวนหวงห้ามที่ดินของรัฐว่าจะต้องกระทำโดยวิธีการใด ดังนั้น นายอำเภอหรือผู้ว่าราชการจังหวัดจึงสามารถออกประกาศสงวนหวงห้ามได้และมีผลตามกฎหมาย ทั้งนี้ปรากฏตามคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๗๗๐/๒๕๑๖ ซึ่งวินิจฉัยว่า “ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น ตามธรรมดารัฐย่อมจัดใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันได้ วิธีการที่จะหวงห้ามย่อมแตกต่างกันตามกาลสมัยเพิ่งมาบัญญัติเป็นกฎหมายขึ้นใช้บังคับเมื่อ พ.ศ. ๒๔๗๘ ก่อนหน้านั้นหาได้มีกฎหมายบังคับไว้อย่างไรไม่ สมุหเทศาภิบาล ผู้ว่าราชการมณฑลในขณะนั้นอันเป็นผู้แทนส่วนหนึ่งของรัฐย่อมออกเป็นประกาศหวงห้ามที่รกร้างว่างเปล่า มิให้ผู้ใดเข้าก่อนสร้างเหยียบย่ำจับจองหรือถือกรรมสิทธิ์โดยพลการได้ ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับตามกฎหมาย”

(๒) การสงวนหวงห้ามตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ ซึ่งหลักการสำคัญเกี่ยวกับการหวงห้ามบัญญัติไว้ดังนี้

มาตรา ๔ “ถ้ารัฐบาลต้องการจะหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เพื่อประโยชน์ใดๆ ก็ให้หวงห้ามตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้”

มาตรา ๕ “การหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าให้ออกเป็นพระราชกฤษฎีกาและประกาศในราชกิจจานุเบกษา ในพระราชกฤษฎีกานั้นให้ระบุ

(๑) ความประสงค์ที่หวงห้าม

(๒) เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจในการหวงห้าม

(๓) ที่ดินซึ่งกำหนดว่าต้องหวงห้าม

ให้มีแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินดังกล่าว และติดไว้ท้ายพระราชกฤษฎีกา แผนที่ที่กล่าวนี้ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา แต่ในกรณีหวงห้ามที่ดินริมทางหลวงนั้น จะกำหนดเขตที่ดินซึ่งหวงห้ามนับจากเส้นกลางทางหลวงออกไปในระยะทางดังจะได้กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาก็ได้”

พระราชบัญญัติฉบับนี้ได้ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ทำให้หลักเกณฑ์วิธีการหวงห้ามดังกล่าวถูกยกเลิกไปด้วย เมื่อพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ ซึ่งเป็นกฎหมายหลักถูกยกเลิกย่อมมีผลให้พระราชกฤษฎีกาหวงห้ามซึ่งออกตามพระราชบัญญัติหลักถูกยกเลิกไปด้วยโดยผลของกฎหมาย อย่างไรก็ดี สภาพการเป็นที่สงวนหวงห้ามตามพระราชกฤษฎีกาไม่ถูกยกเลิก เนื่องจากมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ บัญญัติให้ที่ดินดังกล่าวคงเป็นที่สงวนหวงห้ามต่อไป

/(๓) เมื่อ...

(๓) เมื่อประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗ การสงวนหวงห้ามเป็นไปตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๒๐ (๔) ซึ่งเป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติที่จะพิจารณาสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ทั้งนี้ตามวิธีการที่กำหนดซึ่งปัจจุบันเป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ว่าด้วยการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

ทรัพย์สินซึ่งใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๓) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หมายถึง ทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ของทางราชการ เช่น ที่ดินอันเป็นที่ตั้งของสำนักงานราชการต่างๆ ซึ่งอาจเป็นที่ดินราชพัสดุ หรือที่ดินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ก็ได้ ความหมายก็คือ ทรัพย์สินซึ่งใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ไม่จำต้องเป็นที่ราชพัสดุเสมอไป

ทั้งนี้ พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๔ บัญญัติว่า “ที่ราชพัสดุ หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

(๒) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์การปกครองท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ”

คณะกรรมการกฤษฎีกา ได้วินิจฉัยไว้ในเรื่องเสร็จที่ ๖๙๕/๒๕๔๘ เรื่อง การขายอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสรุปความได้ว่า ที่ดินที่เทศบาลซื้อมาเพื่อใช้ประโยชน์ในการดำเนินการก่อสร้างระบบกำจัดขยะมูลฝอย เป็นที่ดินใช้เพื่อประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐ จึงเป็นทรัพย์สินซึ่งใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะตามมาตรา ๑๓๐๔ (๓) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ที่ดินเป็นของเทศบาลซึ่งเป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงไม่เป็นที่ราชพัสดุตามมาตรา ๔ วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘)

อย่างไรก็ดี ที่ราชพัสดุที่จะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น จะต้องเป็นที่ราชพัสดุประเภทที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะด้วย เพราะหากไม่ได้ใช้หรือไม่เคยใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะมาก่อน ที่ราชพัสดุนั้นก็มีสถานะเป็นเพียงทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดาเท่านั้น

ที่ราชพัสดุ ซึ่งใช้เป็นที่ตั้งบ้านพักข้าราชการ ไม่ใช่ที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะเป็นเพียงเพื่อประโยชน์ของตัวข้าราชการเท่านั้น (ที่ดินประเภทนี้ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามมาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่หากที่ราชพัสดุดังกล่าวเคยใช้ประโยชน์เป็นสำนักราชการบ้านเมืองมาก่อน แล้ว เช่น ใช้เป็นที่ตั้งที่ว่าการอำเภอ แม้ต่อมามีการรื้อถอนและสร้างเป็นบ้านพักข้าราชการแทน การที่ใช้เป็นที่ตั้งที่ว่าการอำเภอย่อมมีผลให้ที่ดินเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การเปลี่ยนวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ไม่มีผลทำให้สถานะการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเปลี่ยนแปลงไปแต่อย่างใด ที่ดินนั้นก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ตามเดิม (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๘๒๔-๘๒๕/๒๕๑๑)

/ผลของ...

ผลของการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

ผลของการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน มีบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ๓ มาตรา คือ

มาตรา ๑๓๐๕ บัญญัติว่า “ทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นจะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา”

มาตรา ๑๓๐๖ บัญญัติว่า “ท่านห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน”

มาตรา ๑๓๐๗ บัญญัติว่า “ท่านห้ามมิให้ยึดทรัพย์สินของแผ่นดิน ไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่”

ประการแรก ทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินจะโอนให้แก่กันไม่ได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา การโอนหมายความว่าโอนโดยลักษณะทางนิติกรรมสัญญาต่างๆ เป็นการโอนกรรมสิทธิ์กันโดยเด็ดขาด คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๔๙๗/๒๔๙๖ ทางเดินสาธารณะแม้ราษฎรจะมิได้ใช้เดินแล้วก็จะโอนกันได้โดยพระราชบัญญัติ นายอำเภอจะเอาไปยกให้ใครไม่ได้ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๓๓/๒๕๑๗ ที่ป่าช้าที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์แล้วแต่ยังไม่ได้ถอนสภาพยังเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน จะออกโฉนดที่ดินหรือ น.ส.๓ ไม่ได้

ประการที่สอง จะยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินไม่ได้ หมายความว่า ผู้ใดจะครอบครองปรปักษ์เพื่อให้ได้กรรมสิทธิ์ตามกฎหมายไม่ได้ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๗๐/๒๔๙๗ แม้จะครอบครองหนองน้ำสาธารณะมา ๓๐ ปี ก็ไม่มีสิทธิครอบครอง

ประการที่สาม ห้ามมิให้ยึดทรัพย์สินของแผ่นดิน คำว่ายึดหมายความว่า ยึดเอามาเพื่อประโยชน์ในการบังคับคดีตามคำพิพากษา สำหรับมาตรา ๑๓๐๗ มิได้ใช้แก่ทรัพย์สินของแผ่นดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเท่านั้น แต่ใช้กับทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดาด้วย เป็นต้นว่า ส่วนราชการไม่ชำระหนี้เงินในเรื่องละเมิดที่ตัวเองต้องรับผิดชอบ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะมายึดวัสดุครุภัณฑ์ไปบังคับชำระหนี้ไม่ได้

การสิ้นไปของสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

ตามแนวคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ. ๒๒๙/๒๕๕๑ มี ๓ กรณี คือ

(๑) การสิ้นไปตามมาตรา ๘ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๒) การสิ้นไปตามกฎหมายเฉพาะ เช่น มาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

(๓) การสิ้นไปตามสภาพของตัวทรัพย์นั้น

/การถอน...

การถอนสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ

ประเภทที่ดินและความหมาย

การถอนสภาพ หมายถึง การถอนสภาพตามมาตรา ๘ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินที่จะถอนสภาพจะต้องเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าการถอนสภาพมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ที่ดินดังกล่าวจะตกเป็นที่ราชพัสดุ ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยมิต้องนำขึ้นทะเบียนตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนการถอนสภาพที่มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดหาผลประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินดังกล่าวจะตกเป็นที่รกร้างว่างเปล่าเพื่อให้อธิบดีหรือทบวงการเมืองที่ได้รับมอบหมายนำไปจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๐ , ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

๑. มาตรา ๘ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียนและการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๓/ว ๑๐๙๖๒ ลงวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๔๔ เรื่อง ทบวงการเมืองขอใช้ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดิน

๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๕๙๑ ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ เรื่อง มาตรการเกี่ยวกับการอนุมัติให้ส่วนราชการใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์

๕. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๓๓๑๒ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๔๗ เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับทบวงการเมืองหรือส่วนราชการขอใช้ที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในราชการ

๖. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๑๘๓๓ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๔๙ เรื่อง มาตรการเกี่ยวกับการอนุมัติให้ส่วนราชการใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์

๗. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๕๙๕๑ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๕๑ เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับทบวงการเมืองขอถอนสภาพหรือขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในราชการ

๘. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๑๖๘๕๑ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๔ เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับทบวงการเมืองหรือส่วนราชการขอใช้ที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในราชการ

๙. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๕๑๑.๒/ว ๑๕๗๘ ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๕๕ เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับทบวงการเมืองหรือส่วนราชการขอใช้ที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในราชการ

หลักเกณฑ์และขั้นตอนการดำเนินการถอนสภาพที่ดิน

หลักเกณฑ์ ผู้ขอต้องเป็นทบวงการเมืองตามประมวลกฎหมายที่ดิน หมายความว่า หน่วยราชการที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น

ขั้นตอนการดำเนินการถอนสภาพที่ดิน

๑. ผู้ขอซึ่งเป็นทบวงการเมืองมีหนังสือแสดงความประสงค์ขอถอนสภาพที่ดินต่อผู้ว่าราชการจังหวัด (ในเขตกทม. ยื่นต่ออธิบดีกรมที่ดิน) พร้อมโครงการ แผนผังการใช้ และแผนที่สังเขปที่ตั้งของที่ดิน (ที่ดินที่ขอต้องอยู่ในบริเวณที่กำหนดความเหมาะสมใช้ประโยชน์ในราชการ และไม่ขัดกฎหมายผังเมือง)

/๒. อำเภอ...

๒. อำเภอท้องที่สอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดินพร้อมให้ความเห็น

๓. ผู้ขอประสานหน่วยงานผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา เพื่อยื่นขอรังวัดจัดทำแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดิน

๔. ผู้ขอประสานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อประชุมให้ความเห็น และจัดประชุมราษฎรที่เคยใช้ประโยชน์ร่วมกันเพื่อให้ความเห็นว่า ถ้าหากถอนสภาพที่ดินจะมีข้อขัดข้องและเดือดร้อนหรือไม่

๕. สำนักงานที่ดินจังหวัดสอบถามหน่วยงานต่างๆ เช่น สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน ป่าไม้ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด

๖. คณะกรรมการกำกับการใช้ที่ดินของรัฐตรวจสอบพิจารณาว่าเนื้อที่มีความเหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ตามแผนผัง โครงการ หรือไม่ อยู่ในโซนหรือแผนการใช้ที่ดินตามที่จังหวัดกำหนดหรือไม่

๗. เมื่อจังหวัดดำเนินการครบถ้วนแล้ว เสนอเรื่องพร้อมความเห็นและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปกรมที่ดิน

๘. เมื่อกรมที่ดินได้รับเรื่องจากจังหวัด และถูกต้องครบถ้วนแล้ว กรมที่ดินประสานกรมการ-ปกครอง เพื่อตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน และกรมโยธาธิการและผังเมืองให้ความเห็นด้านผังเมือง

๙. ยกร่างพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินแล้วแต่กรณี พร้อมบันทึกหลักการและเหตุผล แผนที่ท้ายฯ ขอถอนสภาพที่ดิน เสนอคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยพิจารณา

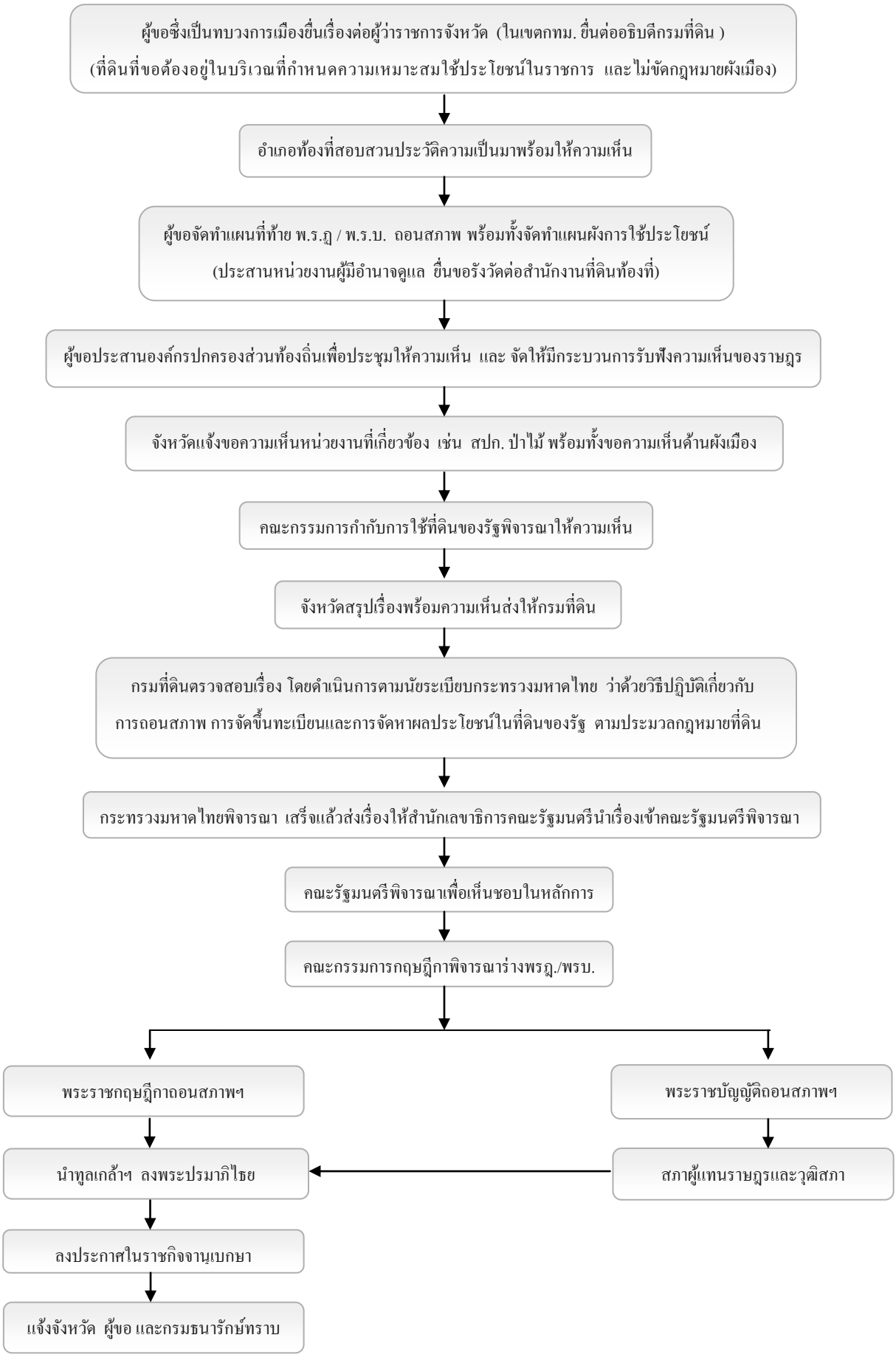
๑๐. นำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา

๑๑. สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีส่งเรื่องให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณา หากเป็นพระราชบัญญัตินำเข้าสภาผู้แทนราษฎร และวุฒิสภาพิจารณา หากเป็นพระราชกฤษฎีกาสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีนำทูลเกล้าฯ เพื่อทรงลงพระปรมาภิไธย แล้วประกาศในราชกิจจานุเบกษา

๑๒. กรมที่ดินแจ้งจังหวัด ผู้ขอ และกรมธนารักษ์ทราบ

/ขั้นตอน...

ขั้นตอนการดำเนินการถอนสภาพที่สาธารณประโยชน์



ความเห็นทางกฎหมายของคณะกรรมการกฤษฎีกาที่เกี่ยวข้องกับการถอนสภาพที่ดิน

กระบวนการขอถอนสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ตามมาตรา ๘ วรรค ๒ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักจัดการที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน เป็นกระบวนงานที่ต้องผ่านการตรวจสอบ และให้ความเห็นจากส่วนราชการที่มีภารกิจเกี่ยวข้อง เช่น ตรวจสอบว่าที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ส่วนราชการขอถอนสภาพมีพื้นที่ทับซ้อนกับเขตปฏิรูปที่ดิน เขตป่าไม้ หรือเขตอุทยานแห่งชาติ หรือไม่ ซึ่งในกรณีดังกล่าวคณะกรรมการกฤษฎีกาได้มีความเห็น เช่น

เรื่องเสร็จที่ ๒๗๑/๒๕๓๐ เรื่อง การถอนสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์ (การกำหนดเขตอุทยานแห่งชาติ โดยมีเขตอุทยานแห่งชาติบางส่วนทับที่สาธารณประโยชน์บางส่วนจะมีผลทำให้ที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวเป็นเขตอุทยานแห่งชาติตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ หรือไม่)

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๓) เห็นว่า การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตอุทยานแห่งชาติไม่มีผลเป็นการถอนสภาพที่สาธารณประโยชน์แต่อย่างใด เพราะการถอนสภาพที่สาธารณประโยชน์จะต้องตราเป็นพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อย่างไรก็ตาม การที่ได้กำหนดเขตอุทยานแห่งชาติทับซ้อนกับที่ดินสาธารณประโยชน์ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตอุทยานก็ไม่เสียไป แต่เนื่องจากที่สาธารณประโยชน์เป็นที่ดินของรัฐและไม่มีผู้ใดสามารถอ้างเอาเป็นเจ้าของหรือครอบครองได้ ที่ดินดังกล่าวจึงสามารถกำหนดให้เป็นอุทยานแห่งชาติได้ตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ เมื่อต่อมาได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินบริเวณดังกล่าวออกจากการเป็นที่สาธารณประโยชน์ ที่ดินนั้นจึงพ้นจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่เนื่องจากที่ดินดังกล่าวยังเป็นอุทยานแห่งชาติอยู่การจะเข้าไปดำเนินการใดๆ ในที่ดินนั้นจึงต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔ สำหรับกรณีนี้ก็ต้องได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ตามมาตรา ๑๖ (๑๓) แห่งพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔

เรื่องเสร็จที่ ๒๐๗/๒๕๓๗ เรื่อง อำนาจในการดูแลรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันและการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) มีความเห็นในประเด็นที่ว่าพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ หรือไม่ เห็นว่าเมื่อที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแปลงใดได้ถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันโดยผลของพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเสียแล้ว และไม่ว่า ส.ป.ก. ประสงค์จะดำเนินการหรือไม่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินแปลงนั้น ก็ไม่ทำให้ที่ดินดังกล่าวที่พ้นจากสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไปแล้วกลับคืนสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอีก และเป็นอำนาจหน้าที่ของ ส.ป.ก. ที่จะดำเนินการต่อไป แต่ถ้าพลเมืองยังใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินนั้นยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมือง

/ใช้ร่วมกัน...

ใช้ร่วมกันอยู่ต่อไป หน่วยงานใดเคยมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาอยู่ ก็คงมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาต่อไปแม้จะอยู่ในเขตปฏิรูปก็ตาม ส่วนการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูปไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ที่ ส.ป.ก. เข้าดำเนินการหรือไม่ก็ตามพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกเอกสารสิทธิให้แก่ราษฎรผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับไม่ได้ ถ้าบุคคลดังกล่าวมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก่อนมีการกำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

เรื่องเสร็จที่ ๑๕๐/๒๕๓๙ เรื่อง การขอใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะส่วนที่ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะดำเนินการปฏิรูป

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) มีความเห็นในประเด็นที่ว่า การขอใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์ซึ่งถูกถอนสภาพโดยผลของพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน แต่ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน กระทรวงมหาดไทยจะอนุมัติให้ทบวงการเมืองเข้าใช้ประโยชน์ในราชการ หรือดำเนินการขึ้นทะเบียนให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยและประมวลกฎหมายที่ดินได้หรือไม่ เห็นว่าเมื่อกระทรวงมหาดไทยได้รับหนังสือยืนยันจาก ส.ป.ก. ว่าไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินที่ถูกถอนสภาพเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตลอดไป กระทรวงมหาดไทยย่อมมีอำนาจให้ทบวงการเมืองเข้าใช้ประโยชน์ในราชการหรือดำเนินการขึ้นทะเบียนให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ได้ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเป็นกฎหมายที่ให้อำนาจ ส.ป.ก. เข้าดำเนินการปฏิรูป แต่ไม่มีผลเป็นการลบล้างอำนาจที่กระทรวง ทบวง กรม เคยมีอยู่ตามกฎหมายอื่น สำหรับที่เขาและที่ภูเขาที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายได้รับหนังสือยืนยันจาก ส.ป.ก. ว่าไม่ประสงค์จะนำมาปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และไม่ขัดข้องที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะใช้อำนาจตามกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินย่อมมีอำนาจอนุญาตให้ระเบิดและย่อยหินที่เขา ที่ภูเขาได้

ข้อสังเกต การยืนยันของ ส.ป.ก. ว่าไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินที่ถูกถอนสภาพเพื่อการปฏิรูปที่ดินตลอดไป สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๕/๓๔๕๖ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๔๓ เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการนำที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ร่วมกันมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน แจ้งว่าอำนาจในการพิจารณานำที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินหรือไม่ประสงค์จะนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เป็นอำนาจของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ตามมาตรา ๑๙ ประกอบกับมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

ประเด็นปัญหาข้อสงสัย หรืออุปสรรคในการปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพที่ดิน

๑. กรณีที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงหนึ่งมีหลายหน่วยงานเข้าใช้ประโยชน์ บางหน่วยงานยื่นคำขอถอนสภาพแล้ว บางหน่วยงานยังไม่ยื่นคำขอ กรมที่ดินแจ้งให้ขอถอนสภาพไปในคราวเดียวกันเพื่อจะได้ออกพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพรวมกันเป็นฉบับเดียว ซึ่งในทางปฏิบัติจะทำให้การขอถอนสภาพของหน่วยงานที่ยื่นคำขอล่าช้าออกไป

/คำตอบ...

คำตอบ กรณีดังกล่าวเป็นนโยบายเพื่อลดขั้นตอนและกระชับการดำเนินการ เพราะการตรวจสอบพื้นที่ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น เขตป่า เขตปฏิรูปที่ดิน ประวัติความเป็นมา สามารถใช้ประกอบการพิจารณาการถอนสภาพที่ดินได้ทั้งแปลง และหากสามารถนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการกำกับการใช้ที่ดินของรัฐ ที่ประชุมสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และการทำประชาคม รวมทั้งการให้ความเห็นของอำเภอเพื่อพิจารณาให้ความเห็นตามคำขอของหน่วยงานต่าง ๆ ไปในคราวเดียวกันได้ การจัดทำแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินก็สามารถที่จะรังวัดไปพร้อมกัน โดยแบ่งเป็นแปลงแยกไปตามหน่วยงาน ดังนั้น หากจังหวัดสามารถที่จะประสานผู้ขอรายอื่น ๆ และช่วยเหลือสนับสนุนในการเร่งรัดดำเนินการให้ยื่นคำขอได้เร็ว การขอถอนสภาพของหน่วยงานแรกก็จะไม่ล่าช้าออกไป และกรณีดังกล่าวก็เป็นไปตามมติของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ซึ่งกรมที่ดินแจ้งให้จังหวัดทราบตามหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๑๖๘๕๑ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๔ เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับทบวงการเมืองหรือส่วนราชการขอใช้ที่ดินของรัฐ

๒. ทบวงการเมืองที่ได้รับอนุมัติในหลักการให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน แต่ยังไม่ดำเนินการถอนสภาพที่ดิน จะยกที่ดินบางส่วนที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ให้กับทบวงการเมืองอื่นได้หรือไม่ ขอทราบแนวทางการดำเนินการ

คำตอบ ทบวงการเมืองที่ได้รับอนุมัติในหลักการให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน แต่ยังไม่ดำเนินการถอนสภาพ แม้จะไม่ถือว่าเป็นการเข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยพลการ แต่เป็นการใช้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย หากมีทบวงการเมืองอื่นมีความประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินด้วย ก็ให้ดำเนินการถอนสภาพมาพร้อมกัน โดยทบวงการเมืองแรกจะต้องชี้แจงเหตุผลความจำเป็นที่จะต้องลดจำนวนเนื้อที่ลง เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาถอนสภาพที่ดินต่อไป

๓. มติที่ประชุมของราษฎรผู้เคยใช้ประโยชน์ต้องมีการจัดประชุมในระดับใด (หมู่บ้าน หรือตำบล) หากที่สาธารณะมีพื้นที่มากกว่า ๑ หมู่บ้าน หรือ ๑ ตำบล การประชุมจะต้องดำเนินการอย่างไร และในการจัดประชุมควรพิจารณาจากหลักการใด (จำนวนของผู้เข้าร่วมประชุม)

คำตอบ การจัดประชุมเพื่อทำประชาคม เป็นการประชุมโดยถือพื้นที่ที่ตั้งของที่ดินสาธารณประโยชน์เป็นหลัก หากที่สาธารณประโยชน์มีพื้นที่คาบเกี่ยวหลายหมู่บ้าน หรือหลายตำบล จำเป็นต้องจัดประชุมราษฎรให้ครอบคลุมทุกหมู่บ้าน หรือทุกตำบล ทั้งนี้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๕ ซึ่งมีมติว่า การรับฟังความคิดเห็นของประชาชนควรให้ครอบคลุมทุกหมู่บ้านที่ใช้ประโยชน์ในที่ดิน

๔. การจัดทำแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดิน ยุ่งยากซับซ้อน เจ้าหน้าที่ไม่มีความเข้าใจ ทำให้ไม่สามารถจัดทำให้ถูกต้องตามระเบียบได้

คำตอบ ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียนและการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐ ข้อ ๑๔ ได้กำหนดแนวทางในการจัดทำแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดิน ซึ่งเป็นแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาใช้ในการตรวจพิจาณาแผนที่ท้ายฯ ก่อนนำประกาศในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งแผนที่ท้ายฯ ถือเป็นส่วนหนึ่งของพระราชกฤษฎีกา จึงมีความจำเป็นและสำคัญที่จะต้องยึดหลักวิชาการแผนที่ การจัดวางแผนที่ การลงที่หมายและสถานที่สำคัญรวมทั้งเส้นทางคมนาคมต่างๆ ถูกต้องและเป็นปัจจุบันมากที่สุด จึงมีความ

/จำเป็น ...

จำเป็นที่การจัดทำแผนที่จะต้องผ่านการตรวจสอบและกลั่นกรองจากเจ้าหน้าที่ในระดับต่าง ๆ ก่อนที่จะประกาศเป็นกฎหมาย ซึ่งการจัดทำแผนที่ท้ายฯ หากเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ ข้อ ๑๔ ครบทุกขั้นตอนปัญหาความยุ่งยากซับซ้อนก็น่าจะลดลงได้

ข้อสังเกตจากการตรวจสอบแผนที่ท้ายฯ ของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๑) ค่าพิกัดที่ขอบแผนที่ให้ระบุเป็นองศา ลิปดา พิลิปดา

(๒) ขนาดความกว้างของถนนในแผนที่ท้าย ควรให้เห็นถึงความแตกต่าง ระหว่างทางหลวงแผ่นดินกับถนนสาธารณะหรือถนนซอย

(๓) ถ้าเป็นทางหลวงแผ่นดิน ให้ระบุว่าไปอำเภอใดที่อยู่ถัดจากอำเภอที่ขอถอนสภาพ ถ้าเป็นทางสาธารณะให้ระบุไปบ้านใดที่ถัดจากบ้านที่ขอถอนสภาพ

๕. กรณีที่ดินสาธารณประโยชน์ยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ไม่สามารถรังวัดรอบแปลงเพื่อจัดทำแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินได้ เนื่องจากผู้ดูแลรักษาไม่ทราบแนวเขตที่สาธารณะจะมีวิธีการแก้ไขอย่างไรถ้าผู้ดูแลรักษายืนยันว่าไม่สามารถชี้แนวเขตได้

คำตอบ ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๕๑) มาตรา ๑๒๒ กำหนดให้นายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการดูแลรักษา และคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน แต่ในความเป็นจริงผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาไม่ทราบแนวเขตจึงไม่สามารถชี้แนวเขตรอบแปลงที่สาธารณะได้ แต่เป็นความจำเป็นที่ผู้มีอำนาจดูแลรักษาจะต้องชี้แนวเขต หากชี้แนวเขตผิดก็จะมีผู้โต้แย้งคัดค้าน เมื่อมีผู้โต้แย้งคัดค้านจะได้นำเข้าสู่กระบวนการพิจารณา เช่น ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งได้กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและมีผู้โต้แย้งคัดค้านว่าจะต้องดำเนินการอย่างไร ทั้งนี้จะต้องมีผู้ตัดสินชี้ขาดเพื่อให้แนวเขตเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย แต่หากผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาไม่ชี้แนวเขตก็ไม่สามารถดำเนินการรังวัดที่ดินแปลงที่ขอถอนสภาพได้ ถ้าเป็นดังนี้ ก็ให้จังหวัดประสานผู้ขอเพื่อจัดหาที่ดินแปลงอื่นที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะถอนสภาพได้ เพื่อดำเนินการถอนสภาพที่ดินตามระเบียบกฎหมายต่อไป

ประโยชน์ที่ได้จากการถอนสภาพที่ดิน

๑. เมื่อหน่วยงานผู้ขอถอนสภาพที่ดินได้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดิน การบริการของหน่วยงานจะเข้าถึงพื้นที่ เป็นผลให้ประชาชนได้รับความสะดวกและประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางในการติดต่อกับหน่วยงานของรัฐ

๒. นำความเจริญไปสู่ท้องถิ่น และรองรับการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม

๓. ประชาชนได้รับบริการจากหน่วยงานของรัฐอย่างเท่าเทียมกัน ทำให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

๔. ประหยัดงบประมาณของรัฐในการจัดหาที่ดิน เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสถานที่ทำการ แต่การเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐควรคำนึงถึงการอนุรักษ์ทรัพยากรที่ดินไว้ให้อนุชนรุ่นหลังได้ใช้ประโยชน์ด้วย

ภาคผนวก

หน้า ๗
เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๒๗ ง ราชกิจจานุเบกษา ๘ มีนาคม ๒๕๕๐

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย

ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียนและการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมและปรับปรุงแก้ไขวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้ส่วนราชการ ผู้ขอและเจ้าหน้าที่มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการปฏิบัติงาน อันนำไปสู่การดำเนินการที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้ทบวงการเมืองใช้ที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในราชการตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑

(๒) คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๙๓/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๐๑ เรื่อง ระเบียบการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๕๔๘๗/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๐๓ เรื่อง การปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

(๔) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๑.๒/ว ๑๘๔ ลงวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๔๖ เรื่อง ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้ทบวงการเมืองใช้ที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในราชการตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑

หน้า ๘
เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๒๗ ง ราชกิจจานุเบกษา ๘ มีนาคม ๒๕๕๐

(๕) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๒๓/ว ๓๑๐๕ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๔๔ เรื่อง ซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย

(๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๓๘๘๔๑ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๔๘ เรื่อง ซ้อมความเข้าใจวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับทบวงการเมืองหรือส่วนราชการใช้ที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการ

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“การถอนสภาพ” หมายความว่า การดำเนินการตามบทบัญญัติในมาตรา ๘ วรรคสอง (๑) หรือ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่มีผลทำให้ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือที่ดินที่ได้มีการหวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองซึ่งมิได้ตกเป็นที่ราชพัสดุ เปลี่ยนสถานะหรือพ้นสภาพจากการเป็นที่ดินนั้น ๆ เพื่อนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น

“การจัดขึ้นทะเบียน” หมายความว่า การดำเนินการตามบทบัญญัติในมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยการนำที่ดินของรัฐไปดำเนินการให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการของหน่วยงานนั้น ๆ โดยมิได้มีการจัดหรือแสวงหารายได้สำหรับรัฐหรือบำรุงท้องถิ่น

“การจัดหาผลประโยชน์” หมายความว่า การดำเนินการตามบทบัญญัติในมาตรา ๑๐ หรือ ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยการนำที่ดินของรัฐไปจัดหรือแสวงหารายได้สำหรับรัฐหรือบำรุงท้องถิ่นด้วยวิธีการจัดทำให้ที่ดิน ใช้ประโยชน์ได้ ซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่าหรือให้เช่าซื้อ

“ทบวงการเมือง” หมายถึง หน่วยราชการที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการกำกับการใช้ที่ดินของรัฐ

“จังหวัด” หมายความว่า จังหวัดซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และให้หมายรวมถึงกรมที่ดิน กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครด้วย

“อำเภอ” หมายความว่า อำเภอ กิ่งอำเภอ หรือเขต ซึ่งที่ดินตั้งอยู่

“สภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า สภาองค์การบริหารส่วนตำบล สภาเทศบาล สภาเมืองพัทยา หรือสภากรุงเทพมหานคร ซึ่งที่ดินตั้งอยู่

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมที่ดิน

หน้า ๙
เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๒๗ ง ราชกิจจานุเบกษา ๘ มีนาคม ๒๕๕๐

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ข้อ ๕ การขอดำเนินการขอถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ตามระเบียบนี้ ผู้ขอต้องเป็นทบวงการเมือง และที่ดินที่ขอต้องเป็นที่ดินของรัฐที่อยู่ในพื้นที่ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และอยู่ในโซนหรือแผนการใช้ที่ดิน (Zoning) ตามที่จังหวัดกำหนดไว้เท่านั้น

ข้อ ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการ และให้มีอำนาจตีความวินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้

หมวด ๑
คณะกรรมการ

ข้อ ๗ ให้มีคณะกรรมการกำกับการใช้ที่ดินของรัฐทุกจังหวัด ดังนี้

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อธิบดี เป็นประธาน ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้อำนวยการเขตท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ เป็นกรรมการ เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการและเลขานุการ และหัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด ธนารักษ์พื้นที่ นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ เป็นกรรมการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ และหัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ข้อ ๘ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณากลั่นกรองและกำกับการใช้ที่ดินของรัฐในเรื่องของการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามแนวนโยบายของรัฐ โดยคำนึงถึงการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด และการอนุรักษ์ที่ดินไว้ให้อนุชนรุ่นหลังได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันในอนาคต

(๒) พิจารณาขนาด จำนวนเนื้อที่ ว่ามีความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนงาน โครงการ และแผนผังการใช้ที่ดินหรือไม่ ที่ดินที่ขออยู่ในโซนหรือแผนการใช้ที่ดินตามที่จังหวัดกำหนดไว้

หน้า ๑๐
เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๒๗ ง ราชกิจจานุเบกษา ๘ มีนาคม ๒๕๕๐

มีข้อขัดข้องทางด้านผังเมืองหรือไม่ อย่างไร ตลอดจนเสนอแนะ และให้ความเห็นเกี่ยวกับการนำที่ดินของรัฐไปดำเนินการตามระเบียบนี้

(๓) พิจารณาแก้ไข ปัญหา ข้อขัดข้องในการดำเนินการตามระเบียบนี้

(๔) มีหนังสือเรียกบุคคลใด ๆ มาชี้แจงข้อเท็จจริง หรือแสดงความเห็น หรือให้ส่งเอกสารหลักฐาน หรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้องมาประกอบการพิจารณา เพื่อดำเนินการตามระเบียบนี้

(๕) ปฏิบัติการอื่น เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปตามนัยระเบียบนี้

ข้อ ๙ การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม ถ้าในการประชุมคราวใดประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการด้วยกันคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

มติที่ประชุม ให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน หากคะแนนเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

หมวด ๒
การถอนสภาพ

ส่วนที่ ๑
ลักษณะที่ดินและการยื่นคำขอ

ข้อ ๑๐ ที่ดินที่จะถอนสภาพได้ต้องเป็นที่ดินของรัฐ ตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๑๑ ทบวงการเมืองใดประสงค์นำที่ดินของรัฐดังกล่าวไปขึ้นทะเบียน จัดหาผลประโยชน์หรือนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น ให้ทบวงการเมืองนั้น ๆ ยื่นหนังสือแสดงความประสงค์ขอถอนสภาพต่ออธิบดี สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ในเขตจังหวัดอื่น ให้ยื่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) แผนงาน / โครงการ โดยแสดงเหตุผลความจำเป็น กำหนดวัตถุประสงค์ วิธีดำเนินการ งบประมาณดำเนินการ ตลอดจนรายละเอียดของกิจกรรมต่าง ๆ

หน้า ๑๑
เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๒๗ ง ราชกิจจานุเบกษา ๘ มีนาคม ๒๕๕๐

(๒) แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดินที่ขอ สถานที่สำคัญ และเส้นทางคมนาคม บริเวณใกล้เคียงโดยรอบ พร้อมภาพถ่ายรอบแปลงที่ดิน

(๓) สำเนาแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L7017 ของกรมแผนที่ทหาร ทั้งแผ่น หมายสีแสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน

ส่วนที่ ๒
การดำเนินการถอนสภาพ

ข้อ ๑๒ ให้จังหวัดพิจารณาตรวจสอบว่าที่ดินดังกล่าวได้ถูกถอนสภาพตามกฎหมายอื่นแล้วหรือไม่ หากยังมิได้ถูกถอนสภาพให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) ให้อำเภอสอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดิน และให้ความเห็นประกอบการพิจารณาว่าควรให้มีการถอนสภาพหรือไม่ อย่างไร

(๒) ให้ผู้ขอจัดทำแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพ และจัดทำแผนผังการใช้ที่ดิน

(๓) ให้ผู้ขอประสานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อขอความเห็นจากที่ประชุม สภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และจัดให้ราษฎรผู้เคยใช้ประโยชน์แสดงความคิดเห็น

(๔) ตรวจสอบว่าเป็นพื้นที่ทับซ้อนกับพื้นที่ซึ่งอยู่ในอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานอื่น เช่น เขตปฏิรูปที่ดิน เขตป่าไม้ หรือไม่ หากเป็นที่ทับซ้อนดังกล่าว ให้ขอความเห็นหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่นั้น ๆ ประกอบการพิจารณา

(๕) ให้ผู้ขอพิจารณาจัดหาที่ดินแปลงอื่นให้ใช้ร่วมกันแทน หากปรากฏว่าเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน และพลเมืองยังใช้ร่วมกันอยู่ และชี้แจงให้ทราบว่าที่ดินที่จัดให้ใช้แทนนั้น มีสภาพและอาณาเขตอย่างไร จำนวนเนื้อที่เท่าใด อยู่ห่างจากที่ดินแปลงเดิมมากน้อยเพียงใด พร้อมประสานขอความเห็นจากสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรเขตพื้นที่ประกอบการพิจารณา

(๖) ส่งเรื่องราวให้คณะกรรมการตามข้อ ๗ แล้วแต่กรณี พิจารณาให้ความเห็น

ข้อ ๑๓ การสอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดินตามความในข้อ ๑๒ (๑)

(๑) กรณีเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน การสอบสวนต้องได้ความดังนี้

หน้า ๑๓
เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๒๗ ง ราชกิจจานุเบกษา ๘ มีนาคม ๒๕๕๐

(ก) กรณีขอถอนสภาพที่ดินบางส่วนให้แสดงแนวเขตที่ดินที่ขอถอนสภาพที่ดินส่วนคงเหลือและเนื้อที่คงเหลือให้ชัดเจน

(ข) กรณีที่ดินติดที่ดินของเอกชน ให้ระบุว่า “ที่ดินที่มีการครอบครอง” แต่หากติดที่ดินของรัฐ ให้ระบุว่า “ที่สาธารณประโยชน์ ที่ราชพัสดุ หรือที่รกร้างว่างเปล่า” แล้วแต่กรณี พร้อมชื่อเรียกและหนังสือสำคัญ (ถ้ามี)

(ค) กรณีที่ดินติดทางบกหรือทางน้ำ ให้แสดงเส้นทางดังกล่าวให้จดกรอบแผนที่ หากเส้นทางดังกล่าวเป็นทางแยกหรือทางตัน ให้แสดงให้ปรากฏในแผนที่ด้วย

(ง) กรณีที่ดินติดทางสาธารณะ ให้ระบุว่าเป็นทางลาดยางหรือลูกรัง หากมีชื่อเฉพาะให้ระบุชื่อเฉพาะให้ปรากฏด้วย และให้ระบุเพิ่มเติมว่า เส้นทางนั้น ๆ ไปชื่อบ้าน หรือตำบล หรืออำเภออะไรที่อยู่ถัดไปจากท้องที่ที่ขอถอนสภาพ

(จ) กรณีที่ดินติดทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบท ให้ระบุชื่อ และหมายเลขทางหลวงกำกับเส้นทางดังกล่าว และให้ระบุเพิ่มเติมว่าเส้นทางนั้น ๆ ไปอำเภอใดที่อยู่ถัดไปจากอำเภอที่ขอถอนสภาพ หากเส้นทางนั้นไปบรรจบทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบทเส้นอื่นก่อนถึงอำเภอที่อยู่ถัดไป ให้ระบุว่าไปบรรจบทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบทชื่อใด หมายเลขใด

(ฉ) ในกรอบแผนที่ภายใต้มาตราส่วนที่กำหนดไว้ หากมีสถานที่สำคัญ เช่น วัด โรงเรียน สถานที่ราชการ ฯลฯ ให้แสดงที่ตั้งสถานที่พร้อมระบุชื่อ และแสดงสัญลักษณ์ให้ปรากฏในแผนที่

(ช) ให้แสดงค่าพิกัดที่ตั้งของที่ดินที่ขอถอนสภาพที่ขอบแผนที่ด้วยค่าพิกัดระบบใดระบบหนึ่ง คือ ระบบภูมิศาสตร์หรือระบบพิกัดฉาก UTM

(ซ) จัดทำสำเนาต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด (ร.ว. ๖๗) และรายการคำนวณ

(๓) กรณีขอถอนสภาพบางส่วน และที่ดินที่ขอถอนสภาพมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้หมายสีแสดงแนวเขต ระบุจำนวนเนื้อที่ที่ขอถอนสภาพและเนื้อที่คงเหลือ ให้ปรากฏในสำเนาแผนที่หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ข้อ ๑๕ การจัดทำแผนผังการใช้ที่ดินตามความในข้อ ๑๒ (๒) ให้ผู้ขอพิจารณาดำเนินการให้สอดคล้องกับแผนงาน / โครงการ ที่ปรากฏตามคำขอ โดยยึดเนื้อที่และรูปแผนที่ตามข้อ ๑๔ เป็นกรอบในการจัดวางผัง กำหนดมาตราส่วนตามความเหมาะสม แสดงรายละเอียดของกิจกรรมต่าง ๆ และการใช้พื้นที่ในแต่ละกิจกรรมที่ปรากฏในแผนงาน / โครงการ โดยหมายสีและแสดงเนื้อที่ให้เห็นขอบเขตการใช้พื้นที่ให้ชัดเจน

หน้า ๑๔
เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๒๗ ง ราชกิจจานุเบกษา ๘ มีนาคม ๒๕๕๐

กรณีขอถอนสภาพเพื่อนำที่ดินไปใช้สร้างศูนย์ราชการส่วนภูมิภาค ให้นำแผนผังการใช้ ที่ดินดังกล่าวเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดวางผังแม่บทศูนย์ราชการเสียก่อน

ข้อ ๑๖ การขอความเห็นจากที่ประชุมสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และจัดให้ราษฎรผู้เคยใช้ประโยชน์ ร่วมแสดงความเห็นว่าสมควรให้มีการถอนสภาพหรือไม่ อย่างไร ตามข้อ ๑๒ (๓) ให้นำแผนงาน โครงการ วัตถุประสงค์ ตลอดจนรายละเอียดอื่น เช่น ขนาด จำนวนเนื้อที่ที่ขอเข้าสู่การพิจารณาของสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และกระบวนการรับฟังความเห็นของราษฎรด้วย เมื่อที่ประชุมมีมติ และความเห็นของราษฎรได้ข้อสรุปอย่างไร ให้จัดทำรายงานแสดงให้ปรากฏชัดเจนด้วย

ข้อ ๑๗ เมื่อได้ดำเนินการตามความในข้อ ๑๒ แล้ว ให้จังหวัดตรวจสอบความถูกต้องโดยสรุปข้อเท็จจริงให้ครบถ้วน และเสนอความเห็น พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังกรมที่ดิน

ข้อ ๑๘ เมื่อกรมที่ดินได้รับเรื่องราวตามความในข้อ ๑๗ แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้สอบถามกรมการปกครองเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของที่ตั้งที่ดิน และสอบถามกรมโยธาธิการและผังเมือง เพื่อพิจารณาให้ความเห็นว่ามีข้อขัดข้องด้านผังเมืองหรือไม่

(๒) กรณีที่ดินที่ขอถอนสภาพตั้งอยู่ในเขตจังหวัดที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้เป็นเมืองหลักตามบัญชีท้ายระเบียบหมายเลข ๑ และการใช้ที่ดินมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่ตั้งหน่วยราชการระดับจังหวัด ระดับภาค หรือศูนย์ แต่ไม่รวมถึงการใช้ที่ดินของหน่วยราชการระดับท้องถิ่น สถานศึกษาต่าง ๆ ทุกระดับ สถานพยาบาล โรงพยาบาลของรัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคง ให้ส่งเรื่องให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็น

(๓) กรณีที่ดินที่ขอถอนสภาพเป็นที่ดินสงวนหวงห้าม ตามความในมาตรา ๒๐ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งการถอนสภาพ มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปจัดให้ประชาชนหรือนำไปจัดหาผลประโยชน์ ให้ส่งเรื่องให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติพิจารณาให้ความเห็น

(๔) กรณีที่ดินที่ขอถอนสภาพเป็นที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้าน ตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๗๓/๒๔๘๖ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๔๘๖ ให้ส่งเรื่องให้กรมการปกครองพิจารณาให้ความเห็น

หน้า ๑๕
เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๒๗ ง ราชกิจจานุเบกษา ๘ มีนาคม ๒๕๕๐

ข้อ ๑๙ เมื่อได้รับแจ้งยืนยัน และไม่ขัดข้องจากหน่วยงานตามข้อ ๑๘ ดังกล่าวแล้ว ให้กรมที่ดินพิจารณายกร่างพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพ เสนอกระทรวงมหาดไทยเพื่อขอความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี ดังนี้

(๑) กรณีเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าพลเมืองใช้ร่วมกันอยู่เมื่อได้จัดหาที่ดินให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ

(๒) กรณีเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าพลเมืองเลิกใช้ร่วมกันแล้ว หรือเปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดตามกฎหมายอื่น การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

(๓) กรณีเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองใด ซึ่งมิได้ตกเป็นที่ราชพัสดุ ถ้าทบวงการเมืองนั้นเลิกใช้ หรือไม่ต้องการสงวนหวงห้ามต่อไป การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ส่วนที่ ๓
การดำเนินการเมื่อได้รับการถอนสภาพแล้ว

ข้อ ๒๐ เมื่อได้มีพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพแล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้กรมที่ดินแจ้งผู้ขอและจังหวัดทราบ หากเป็นการถอนสภาพเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบด้วย

(๒) ให้กรมที่ดินและจังหวัดจัดทำทะเบียนที่ดินที่ถูกถอนสภาพ ทะเบียนทบวงการเมืองผู้ได้รับการจัดขึ้นทะเบียนที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ หรือทะเบียนทบวงการเมืองผู้ได้รับการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามแบบท้ายระเบียบหมายเลข ๒ หมายเลข ๓ และหมายเลข ๔ แล้วแต่กรณี และลงรายการทะเบียนแต่ละประเภทที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนถูกต้อง

(๓) ให้จังหวัดนำรูปแผนที่แนบท้ายการถอนสภาพ ลงระวางให้ปรากฏในระวางแผนที่หรือระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ หรือระวางภาพถ่ายทางอากาศให้ครบถ้วน

(๔) ให้จังหวัดปิดประกาศการถอนสภาพที่ดินในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละ ๑ ฉบับ

(๕) ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาจัดการจำหน่ายทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ทุกแห่งและคืนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ถ้ามี) ให้แก่สำนักงานที่ดินจังหวัดเพื่อดำเนินการดังนี้

หน้า ๑๖
เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๒๗ ง ราชกิจจานุเบกษา ๘ มีนาคม ๒๕๕๐

(ก) กรณีมีทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ให้หมายเหตุในทะเบียนว่า ได้ถอนสภาพทั้งแปลง หรือบางส่วน โดยระบุเนื้อที่ที่ถอนสภาพแล้ว

(ข) กรณีมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หากเป็นการถอนสภาพทั้งแปลงเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในราชการ ให้จังหวัดแจ้งทบวงการเมืองผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินประสานงานกับธนารักษ์พื้นที่ ขอเปลี่ยนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงใหม่เพื่อให้ตรงกับสภาพการใช้ที่ดิน และให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงใหม่ได้ โดยปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการนั้น

(ค) กรณีมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หากเป็นการถอนสภาพทั้งแปลง เพื่อนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น ให้ดำเนินการหมายเหตุ และจำหน่ายหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการนั้น

(ง) กรณีมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หากเป็นการถอนสภาพบางส่วน ให้ดำเนินการแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการนั้น

หมวด ๓
การจัดขึ้นทะเบียน

ส่วนที่ ๑
ลักษณะที่ดิน และการยื่นคำขอ

ข้อ ๒๑ ที่ดินที่จะขึ้นทะเบียนต้องเป็นที่ดินของรัฐตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๒๒ ทบวงการเมืองใดประสงค์จะนำที่ดินของรัฐตามความในข้อ ๒๑ ไปจัดขึ้นทะเบียน ให้ยื่นหนังสือแสดงความประสงค์ต่ออธิบดี สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ในเขตจังหวัดอื่น ให้ยื่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามความในหมวด ๒ ข้อ ๑๑ โดยอนุโลม

ข้อ ๒๓ ที่ดินตามความในข้อ ๑๐ เมื่อได้ดำเนินการถอนสภาพเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ตามความต้องการของทบวงการเมืองนั้น ๆ แล้ว มิต้องดำเนินการตามวิธีการจัดขึ้นทะเบียนตามความในหมวดนี้อีกแต่อย่างใด

หน้า ๑๗
เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๒๗ ง ราชกิจจานุเบกษา ๘ มีนาคม ๒๕๕๐

ส่วนที่ ๒
การดำเนินการจัดขึ้นทะเบียน

ข้อ ๒๔ เมื่อได้รับหนังสือแสดงความประสงค์แล้ว ให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้อำเภอสอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดิน และให้ความเห็นประกอบการพิจารณาว่าสมควรให้ทบวงการเมืองนำขึ้นทะเบียนเพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์หรือไม่ อย่างไร

(๒) ให้ผู้ขอจัดทำแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย และจัดทำแผนผังการใช้ที่ดิน

(๓) ให้ผู้ขอประสานขอความเห็นจากสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๔) ประสานขอความเห็นไปยังผู้บังคับการจังหวัดทหารบก หรือหน่วยทหารพื้นที่ กรณีไม่มีจังหวัดทหารบก ว่ามีข้อขัดข้องทางด้านยุทธศาสตร์ หรือไม่อย่างไร

(๕) ประสานไปยังสถานีพัฒนาที่ดินพื้นที่ เพื่อตรวจสอบว่าเป็นที่ดินอยู่ในเขตประกาศจำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรหรือไม่

(๖) ตรวจสอบว่าเป็นพื้นที่ทับซ้อนกับอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานอื่น เช่น เขตปฏิรูปที่ดิน เขตป่าไม้ หรือไม่ ถ้าเป็นที่ทับซ้อนดังกล่าว ให้ขอความเห็นหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่นั้น ๆ ประกอบการพิจารณา

(๗) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศการจัดขึ้นทะเบียนตามขอบเขตและเนื้อที่ที่รังวัดได้ตาม (๒) ให้ราษฎรทราบมีกำหนด ๓๐ วัน ประกาศให้ปิดในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละ ๑ ฉบับ

(๘) ให้ส่งเรื่องให้คณะกรรมการตามข้อ ๗ แล้วแต่กรณี พิจารณาให้ความเห็น

ข้อ ๒๕ การสอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดิน ตามความในข้อ ๒๔ (๑) ให้สอบสวนให้ได้ความว่า เป็นที่ดินของรัฐประเภทใด

(๑) กรณีเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง การสอบสวนให้ระบุรายละเอียด ลักษณะทางกายภาพของที่ดินว่ามีสภาพอย่างไร เช่น ที่ราบลุ่ม ที่ดอน ที่โล่งเตียน หรือมีสภาพเป็นป่าไม้ หากมีสภาพเป็นป่าไม้ มีต้นไม้ขึ้นโดยกระจุกตัวอยู่หนาแน่น หรือกระจายตัวทั่วไป ปัจจุบันมีผู้ครอบครองทำประโยชน์หรือไม่ อย่างใด หากมีผู้ครอบครอง เป็นการครอบครองที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ผู้ครอบครองยอมรับ หรือยินยอมออกจากที่ดินหรือไม่ อย่างไร

หน้า ๑๘
เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๒๗ ง ราชกิจจานุเบกษา ๘ มีนาคม ๒๕๕๐

(๒) กรณีที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งถูกถอนสภาพโดยผลของกฎหมายอื่น การสอบสวนให้ดำเนินการตามความในข้อ ๑๓ (๑) ส่วนการพิจารณาว่า ที่ดินได้ถูกถอนสภาพโดยผลของกฎหมายอื่นหรือไม่ อย่างไร และกระบวนการในการขอใช้ที่ดินดังกล่าวจะต้องขอความเห็นหรือความยินยอมจากหน่วยงานผู้กำกับดูแลอย่างไร ให้พิจารณาตามบทบัญญัติหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดว่าด้วยการนั้น ๆ

ข้อ ๒๖ ให้นำความในหมวด ๒ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๕ ข้อ ๑๖ ข้อ ๑๗ และข้อ ๑๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๒๗ เมื่อกรมที่ดินพิจารณาแล้วไม่มีข้อขัดข้อง ให้พิจารณายกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการจัดขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ เสนอกระทรวงมหาดไทยพิจารณาดำเนินการต่อไป

หากที่ดินที่ขอจัดขึ้นทะเบียนเป็นที่ดินที่มีการหวงห้ามตามความในมาตรา ๘ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการยกร่างออกประกาศกระทรวงมหาดไทยเพื่อถอนการหวงห้ามในคราวเดียวกันด้วย

ส่วนที่ ๓
การดำเนินการเมื่อได้รับการจัดขึ้นทะเบียนแล้ว

ข้อ ๒๘ เมื่อได้ดำเนินการจัดขึ้นทะเบียนแล้ว ให้นำความในหมวด ๒ ข้อ ๒๐ (๑) (๒) (๓) และ (๕) มาบังคับใช้โดยอนุโลม

หมวด ๔
การจัดหาผลประโยชน์

ส่วนที่ ๑
ลักษณะที่ดินและการยื่นคำขอ

ข้อ ๒๙ ที่ดินที่จะนำมาจัดหาผลประโยชน์ได้ต้องเป็นที่ดินของรัฐตามมาตรา ๑๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

หน้า ๑๙
เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๒๗ ง ราชกิจจานุเบกษา ๘ มีนาคม ๒๕๕๐

ข้อ ๓๐ ทบวงการเมืองใดประสงค์จะนำที่ดินของรัฐตามความในข้อ ๒๙ ไปจัดหาผลประโยชน์ ให้ยื่นหนังสือแสดงความประสงค์ต่ออธิบดี สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ในเขตจังหวัดอื่น ให้ยื่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด พร้อมด้วยเอกสาร หลักฐาน ตามความในหมวด ๒ ข้อ ๑๑ โดยอนุโลม

ข้อ ๓๑ ที่ดินตามความในข้อ ๑๐ เมื่อได้มีพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพเพื่อนำไปจัดหาผลประโยชน์ ตามความต้องการของทบวงการเมืองนั้น ๆ แล้ว มิต้องดำเนินการตามกระบวนการจัดหาผลประโยชน์ตามข้อ ๓๐ และ ข้อ ๓๒ ของหมวดนี้อีกแต่อย่างใด

ส่วนที่ ๒
การดำเนินการจัดหาผลประโยชน์

ข้อ ๓๒ ให้ดำเนินการความในหมวด ๓ ข้อ ๒๔ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) (๖) และ (๘) และให้นำความในข้อ ๑๔ ข้อ ๑๕ ข้อ ๑๖ ข้อ ๑๗ ข้อ ๑๘ และข้อ ๒๕ มาบังคับใช้โดยอนุโลม

ข้อ ๓๓ การจัดหาผลประโยชน์ ให้ดำเนินการจัดทำประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การมอบหมายให้ทบวงการเมืองจัดหาผลประโยชน์ โดยระบุถึงเขตที่ดิน จำนวนเนื้อที่ดิน ชื่อทบวงการเมือง และกิจการที่มอบหมาย รวมถึงวัตถุประสงค์ในการจัดหาผลประโยชน์เมื่อรัฐมนตรีเห็นชอบแล้ว ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

กรณีอธิบดีเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์ มิต้องดำเนินการตามความในวรรคแรกแต่อย่างใด

ส่วนที่ ๓
วิธีการจัดหาผลประโยชน์

ข้อ ๓๔ การดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ มีวิธีการดำเนินการดังนี้

(๑) การจัดทำให้ที่ดินใช้ประโยชน์ได้

(๒) การซื้อขาย

(๓) การแลกเปลี่ยน

(๔) การให้เช่า

(๕) การให้เช่าซื้อ

หน้า ๒๐
เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๒๗ ง ราชกิจจานุเบกษา ๘ มีนาคม ๒๕๕๐

ข้อ ๓๕ การจัดหาผลประโยชน์โดยการขาย การแลกเปลี่ยน และการให้เช่าซื้อ ต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

ข้อ ๓๖ การขายให้กระทำโดยวิธีการขายทอดตลาด เว้นแต่

(๑) การขายที่ดินในกรณีที่มีผู้เช่า หรือผู้อาศัยในที่ดินนั้นติดต่อกันมาไม่น้อยกว่า ๕ ปี ให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคาขายตามราคาตลาด และเปิดโอกาสให้ผู้เช่า ผู้อาศัย รวมถึงทายาทของผู้เช่าหรือผู้อาศัย แล้วแต่กรณี มีโอกาสซื้อได้ก่อนผู้อื่น เมื่อไม่เป็นที่ตกลงกัน จึงให้กระทำโดยวิธีขายทอดตลาด หรือ

(๒) การขายที่ดินให้แก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสีย หรือได้ช่วยทำประโยชน์ในที่ดินนั้น ให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคา แต่ถ้าบุคคลดังกล่าวหลายคนประสงค์จะซื้อที่ดินแปลงเดียวกัน และไม่อาจตกลงกันได้ ให้กระทำโดยวิธีประกวดราคา

ข้อ ๓๗ การแลกเปลี่ยนที่ดินให้แลกเปลี่ยนกับที่ดินซึ่งมีราคาใกล้เคียงกัน โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์ และประโยชน์ของการแลกเปลี่ยนนั้น

ข้อ ๓๘ การให้เช่าที่ดิน ให้กำหนดราคาเช่า โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ ประกอบกับทุนที่ได้ลงไปในที่ดินนั้น

ในกรณีให้เช่าที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ถ้าผู้ประสงค์จะเช่ามีหลายคนเกินกว่าที่ดินที่กำหนดไว้ ให้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความจำเป็นและได้รับความเดือดร้อนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมากกว่าได้เช่าก่อนตามลำดับ

การให้เช่าที่ดินสำหรับปลูกสร้างอาคาร หรือถาวรวัตถุในเชิงพาณิชย์ ให้พิจารณาเสนอเงื่อนไขที่จะให้อาคารหรือถาวรวัตถุตกเป็นของรัฐภายในกำหนดเวลาหรือไม่ประการใดด้วย

การให้เช่าที่ดินแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียหรือได้ช่วยทำประโยชน์ในที่ดินนั้น ให้กระทำโดยวิธีการกำหนดราคาเช่า แต่ถ้าบุคคลดังกล่าวหลายคนประสงค์จะเช่าที่ดินแปลงเดียวกัน และไม่อาจตกลงกันได้ ให้กระทำโดยวิธีประกวดราคาค่าเช่า

ในกรณีให้เช่าที่ดิน ซึ่งถูกกันออกจากที่ดิน ที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ถ้าผู้ขอเช่าเป็นผู้ได้ครอบครองที่ดินนั้น ให้กำหนดตามอัตราค่าเช่าปานกลาง ที่มีการเช่าอยู่ในท้องที่นั้นในวันทำสัญญาเช่า และมิให้มีการเช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลอื่น

ข้อ ๓๙ การให้เช่าซื้อที่ดิน ให้กำหนดจำนวนเงินและระยะเวลาส่งใช้เงินเป็นคราว ๆ โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ประกอบกับทุนที่ได้ลงไปในที่ดินนั้น

หน้า ๒๑
เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๒๗ ง ราชกิจจานุเบกษา ๘ มีนาคม ๒๕๕๐

ถ้าผู้ประสงค์จะเช่าซื้อมีหลายคนเกินกว่าที่ดินที่กำหนดไว้ ให้ดำเนินการเช่าซื้อโดยวิธีการจับฉลาก เว้นแต่การเช่าซื้อที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ให้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความจำเป็นและได้รับความเดือดร้อนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมากกว่า ได้เช่าซื้อก่อนตามลำดับ

ในกรณีให้เช่าซื้อที่ดิน ซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ถ้าผู้ขอเช่าซื้อเป็นผู้ได้ครอบครองที่ดินนั้น ให้ถือเอาราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินในวันทำสัญญาเช่าซื้อ เป็นราคาให้เช่าซื้อ การชำระค่าเช่าซื้อจะแบ่งเป็นกี่งวด แต่ละงวดจะชำระเป็นรายปี หรือหลายปีต่องวดก็ได้ แต่ต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในยี่สิบปี

ส่วนที่ ๔
การดำเนินการเมื่อได้รับอนุมัติให้จัดหาผลประโยชน์แล้ว

ข้อ ๔๐ เมื่อได้รับอนุมัติให้มีการจัดหาผลประโยชน์แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้นำความในหมวด ๒ ข้อ ๒๐ มาบังคับใช้โดยอนุโลม

(๒) ให้ทบวงการเมืองผู้จัดหาผลประโยชน์ประกาศวัตถุประสงค์ที่จะดำเนินการ วิธีการและรายละเอียด ให้ราษฎรทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ประกาศให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละ ๑ ฉบับ

(๓) ผลประโยชน์ที่จัดเก็บได้จากที่ดินรายใด ให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ กรณีอธิบดีเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์ ให้นำผลประโยชน์ที่จัดเก็บได้ส่งเป็นรายได้ของรัฐ

(๔) ให้ทบวงการเมืองผู้จัดหาผลประโยชน์จัดทำรายงานแสดงผลงานและรายรับรายจ่ายในรอบปีหนึ่ง ๆ เสนอกระทรวงมหาดไทยทราบ ภายในเดือนมกราคมของทุกปี

หมวด ๕
เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๔๑ บรรดาค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้ทบวงการเมืองผู้ขอเป็นผู้รับผิดชอบ

หน้า ๒๒
เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๒๗ ง ราชกิจจานุเบกษา ๘ มีนาคม ๒๕๕๐

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๔๒ บรรดาคำขอใดซึ่งอยู่ในระหว่างดำเนินการก่อนระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๐
อารีย์ วงศ์อารยะ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

มาตรา ๘[๔] บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังว่านี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ก็ได้

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองอาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นหรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าทบวงการเมือง รัฐวิสาหกิจหรือเอกชนจัดหาที่ดินมาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว การถอนสภาพหรือโอนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ แต่ถ้าพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือที่ดินนั้นได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมิได้ตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดตามอำนาจกฎหมายอื่นแล้ว การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

(๒) ที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองใด ถ้าทบวงการเมืองนั้นเลิกใช้ หรือไม่ต้องการหวงห้ามหรือสงวนต่อไป เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพแล้ว คณะรัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองซึ่งมีหน้าที่เป็นผู้ใช้หรือจัดหาประโยชน์ก็ได้ แต่ถ้าจะโอนต่อไปยังเอกชน ให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ และถ้าจะนำไปจัดเพื่อประชาชนตามประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

การตราพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาตามวรรคสองให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

มาตรา ๘ ทวิ[๕] ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง หรือที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งได้ถอนสภาพตามมาตรา ๘ (๑) แล้ว รัฐมนตรีมีอำนาจที่จะจัดขึ้นทะเบียนเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ก่อนที่จะจัดขึ้นทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้มีการรังวัดทำแผนที่ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดท้องที่ประกาศการจัดขึ้นทะเบียนให้ราษฎรทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศให้ปิดในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และในบริเวณที่ดินนั้น

---

[๔] มาตรา ๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

[๕] มาตรา ๘ ทวิ เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

ที่ มท 0723/ว 10962

กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กท 10200

4 พฤษภาคม 2544

เรื่อง ทบวงการเมืองขอใช้ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง 1. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท 0409/ว 26 ลงวันที่ 6 มกราคม 2535
2. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0618/ว 1334 ลงวันที่ 26 เมษายน 2539

ด้วยปรากฏว่าปัจจุบันมีทบวงการเมืองต่างๆ แจ้งความประสงค์ขอใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์ที่อยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเป็นจำนวนมาก ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่าที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หากพลเมืองเลิกใช้ร่วมกันหรือเปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินที่พลเมืองใช้ร่วมกันแล้วที่ดินดังกล่าวย่อมถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยผลของพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ และเป็นอำนาจหน้าที่ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ที่จะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป แต่หาก ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินแล้ว เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้รับหนังสือยืนยันจาก ส.ป.ก. ว่า ไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินที่ถูกถอนสภาพเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตลอดไปกระทรวงมหาดไทยย่อมมีอำนาจให้ทบวงการเมืองเข้าใช้ประโยชน์ในราชการ หรือดำเนินการขึ้นทะเบียนให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ได้ตามกฎหมายที่กำหนดให้เป็นอำนาจของกระทรวงมหาดไทย

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการในเรื่องดังกล่าวเป็นไปด้วยความถูกต้องและเป็นแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินขอแจ้งแนวทางปฏิบัติดังนี้

1. เมื่อมีทบวงการเมืองแจ้งความประสงค์ขอใช้ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ดำเนินการตรวจสอบและวินิจฉัยว่าที่ดินที่ขอใช้ประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้วหรือไม่ โดยถือปฏิบัติตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท 0409/ว 26 ลงวันที่ 6 มกราคม 2535

2. ถ้าผลการตรวจสอบวินิจฉัยปรากฏว่า ประชาชนยังไม่เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นก็ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะนำเสนอกระทรวงมหาดไทยอนุมัติให้ทบวงการเมืองใช้ที่ดินดังกล่าวได้ ให้แจ้งผู้ขอทราบและยุติเรื่องขอใช้ที่ดิน

3. ถ้าผลการตรวจสอบวินิจฉัยปรากฏว่า ที่ดินสาธารณประโยชน์ส่วนที่ขอใช้ประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว ให้จังหวัดส่งเรื่องพร้อมแผนที่แสดงตำแหน่งและขอบเขตที่ดินที่ทบวงการเมืองจะขอใช้ให้ชัดเจน ระบุจำนวนเนื้อที่ที่ขอใช้และเนื้อที่คงเหลือของที่ดินแปลงดังกล่าว ตามหลักฐานแผนที่ของ

กรมที่ดิน โดยใช้มาตราส่วนที่เหมาะสมแก่การพิจารณาไปให้ ส.ป.ก. พิจารณาว่า ที่ดินที่ทบวงการเมืองขอใช้นั้น ส.ป.ก. จะใช้ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตลอดไป หรือไม่

4. เมื่อได้รับแจ้งจาก ส.ป.ก. ว่าไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินนั้นเพื่อการปฏิรูปที่ดินตลอดไปแล้ว ก็ให้ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้ทบวงการเมืองใช้ที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2541

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอรรถพร ทองประไพ)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
โทร. 2221840, 6223469
โทรสาร 2222851
โทร. (มท) 50801-12 ต่อ 254

ที่ มท 0511.3/ว 591

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. 10200

19 กุมภาพันธ์ 2547

เรื่อง มาตรการเกี่ยวกับการอนุมัติให้ส่วนราชการใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0723/ว 3443 ลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2544

ตามที่กระทรวงมหาดไทย ได้เห็นชอบตามมาตรการที่กรมที่ดินเสนอเกี่ยวกับการอนุมัติให้ส่วนราชการใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยให้จังหวัดกำหนดความเหมาะสมของการใช้ประโยชน์ว่า ที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงใดเหมาะสมที่จะสงวนไว้ให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันตลอดไป แปลงใดเหมาะสมที่ให้ใช้เพื่อประโยชน์ในราชการ แปลงใดเหมาะสมที่จะใช้ประโยชน์อย่างอื่น และเมื่อได้มีการกำหนดโซนและจัดทำแผนการใช้ที่ดินเสร็จแล้ว การขอใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์เพื่อสร้างสถานที่ราชการให้ใช้จากแปลงที่จังหวัดได้กำหนดไว้แล้ว นั้น

โดยที่ปรากฏว่ายังมีส่วนราชการขอใช้ที่สาธารณประโยชน์ในแปลงซึ่งมิได้อยู่ในโซนและแผนการใช้ที่ดินที่กำหนดให้ใช้เพื่อประโยชน์ในราชการตามนัยดังกล่าวข้างต้นอยู่อีกเป็นจำนวนมาก ซึ่งกระทรวงมหาดไทยไม่อาจพิจารณาอนุมัติให้ใช้ที่ดินตามที่ขอได้

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมาตรการที่กำหนด และสามารถตอบสนองตามวัตถุประสงค์ของหน่วยงานได้ จึงขอให้จังหวัดกำชับเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องให้ถือปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวโดยเคร่งครัดด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายศิวะ แสงมณี)
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย
หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน

กรมที่ดิน สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
โทร. 0 2622 3469 มท 50801-12 ต่อ 365
โทรสาร 0 2222 2851

ด่วนที่สุด

ที่ มท 0511.3/ว 3312

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. 10200

5 ตุลาคม 2547

เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับทบวงการเมืองหรือส่วนราชการขอใช้ที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง (1) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้ทบวงการเมืองใช้ที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในราชการตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2541
(2) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0511.2/ว 184 ลงวันที่ 16 มกราคม 2546

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งแนวทางให้ปฏิบัติ กรณี ทบวงการเมืองใดมีความประสงค์จะใช้ที่ดินของรัฐ ว่าทบวงการเมืองนั้นจะต้องแจ้งความประสงค์ขอถอนสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์นั้นเสียก่อน ห้ามมิให้เข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐโดยพลการ หากพบว่ามีการฝ่าฝืนก็ให้จังหวัดดำเนินการตามระเบียบและกฎหมายที่กำหนดไว้โดยเคร่งครัดแม้ว่าจะเข้าไปในที่ดินเพื่อประโยชน์ส่วนรวมก็ตาม การกระทำดังกล่าวก็ถือเป็นความผิดตามกฎหมาย นั้น

กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาทบทวนแล้วเห็นว่า กรณี การขอถอนสภาพหรือขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการ มีขั้นตอนและกระบวนการที่ใช้ระยะเวลานาน ดังนั้น เพื่อให้ทบวงการเมืองที่มีความประสงค์จะขอใช้ที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการเป็นการเร่งด่วน หรือทบวงการเมืองที่เข้าไปใช้ที่ดินของรัฐแล้ว และเรื่องอยู่ระหว่างขอถอนสภาพ หรือขอขึ้นทะเบียนในที่ดินของรัฐอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ก่อนที่การดำเนินการถอนสภาพหรือขึ้นทะเบียนจะแล้วเสร็จ สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินได้โดยชอบด้วยกฎหมาย จึงเห็นควรให้จังหวัดดำเนินการดังต่อไปนี้

1. กรณีทบวงการเมืองหรือส่วนราชการที่มีความประสงค์จะขอใช้ที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในทางราชการ ให้ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้ทบวงการเมืองใช้ที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในราชการตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2541 ประกอบกับหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท 0511.2/ว 184 ลงวันที่ 16 มกราคม 2546 โดยเคร่งครัดก่อนจึงจะสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ได้ ห้ามมิให้เข้าไปโดยพลการ และให้จังหวัดหมั่นตรวจตรา หากพบว่ามีการฝ่าฝืนก็ให้ดำเนินการกับผู้ฝ่าฝืนระเบียบและกฎหมายอย่างเคร่งครัด

2. กรณีทบวงการเมืองหรือส่วนราชการที่มีความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐก่อนที่การดำเนินการถอนสภาพตามมาตรา 8 วรรคสอง (1) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินจะแล้วเสร็จ

ให้ทบวงการเมืองยื่นคำขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามมาตรา 9 เป็นการชั่วคราวไปพลางก่อน พร้อมทั้งขอถอนสภาพไปในคราวเดียวกัน ทั้งนี้ การขออนุญาตตามมาตรา 9 ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการอนุญาตตามมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2543

3. ที่ดินที่ทบวงการเมืองขออนุญาตตามมาตรา 9 นั้น จะต้องปรากฏว่าที่ดินที่ขออนุญาตนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขอถอนสภาพตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้ทบวงการเมืองใช้ที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในราชการตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2541 ได้ และในการอนุญาตตามมาตรา 9 ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดไว้ในเงื่อนไขของการอนุญาตว่า **"ทบวงการเมืองผู้ขอจะต้องให้ความร่วมมือในการดำเนินการเพื่อถอนสภาพที่ดิน โดยใช้งบประมาณของตนเอง ให้แล้วเสร็จก่อนครบกำหนดอายุการอนุญาตตามมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน"** และต้องเสียค่าตอบแทนแก่รัฐตามนัยมาตรา 9 ทวิ

อนึ่ง ทบวงการเมืองใดที่เข้าไปใช้ประโยชน์แล้ว และยังไม่ได้ดำเนินเรื่องขอขึ้นทะเบียนขอถอนสภาพ หรือทบวงการเมืองที่ขอขึ้นทะเบียนหรือถอนสภาพอยู่ระหว่างการดำเนินการ ให้จังหวัดแจ้งทบวงการเมืองที่เข้าไปใช้ที่ดินดังกล่าวแล้ว ไม่ว่าจะได้รับอนุมัติในหลักการตามระเบียบฯ หรือไม่ก็ตามให้มายื่นคำขออนุญาตตามมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันรับแจ้ง หากทบวงการเมืองใดไม่ยื่นภายในกำหนดให้ถือว่าฝ่าฝืน และให้จังหวัดดำเนินการตามระเบียบและกฎหมายโดยเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายศิวะ แสงมณี)
รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
โทร. 0 2622 3469 มท 50801-12 ต่อ 365
โทรสาร 0 2222 1840

ที่ มท 0511.3/ว 1833

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. 10200

31 พฤษภาคม 2549

เรื่อง มาตรการเกี่ยวกับการอนุมัติให้ส่วนราชการใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง 1. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0723/ว 3443 ลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2544
2. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0511.3/ว 591 ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2547

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้วางแนวทางปฏิบัติ กรณี มาตรการเกี่ยวกับการอนุมัติให้ส่วนราชการใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์ โดยให้นำที่สาธารณประโยชน์มากำหนดความเหมาะสมของการใช้ประโยชน์ว่าที่ดินแปลงใดมีความเหมาะสมที่ควรสงวนไว้ให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน แปลงใดเหมาะสมที่ให้ใช้ประโยชน์ในราชการ หรือแปลงใดเหมาะสมให้ใช้ประโยชน์อย่างอื่น โดยจัดทำให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน เมื่อได้กำหนดโซนและจัดทำแผนการใช้ที่ดินเสร็จแล้ว ต่อไปการใช้ที่ดินเพื่อสร้างสถานที่ราชการให้ขอจากแปลงที่กำหนดไว้ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า การใช้ประโยชน์ในที่สาธารณประโยชน์ ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 ให้กำหนดความเหมาะสมการใช้ประโยชน์จากบัญชีข้อมูลสำรวจที่สาธารณประโยชน์โดยตั้งคณะทำงาน หรือคณะกรรมการ ได้ตามความเหมาะสม แต่ต้องมีผังเมืองจังหวัดร่วมเป็นคณะทำงาน หรือคณะกรรมการ และอาจขอความเห็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กับนายอำเภอท้องที่ เพื่อประกอบการดำเนินการทั้งนี้ในการวางแผนการใช้ที่ดินจะต้องพิจารณาเหตุผลความจำเป็นทั้งในปัจจุบันและอนาคตด้วยว่าแปลงใดควรกันไว้เพื่อให้อนุชนรุ่นหลังได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันตลอดไป แปลงใดควรให้ใช้ประโยชน์เพื่อราชการหรือแปลงใดควรใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่น เช่น นำไปจัดให้ประชาชน จัดทำเป็นสวนสาธารณะพักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของเมืองในอนาคต สภาพเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และความต้องการของประชาชนในพื้นที่ แต่ปรากฏว่ามีบางจังหวัดไม่ได้ให้ความสำคัญของการกำหนด Zoning การที่ทบวงการเมืองขอใช้ที่ดินในแปลงที่มิได้กำหนดให้ใช้เพื่อประโยชน์ในราชการ หรือกำหนดล่าช้าจึงเป็นเหตุให้กระทรวงมหาดไทยไม่อาจพิจารณาอนุมัติให้ใช้ประโยชน์ในราชการได้ตามความในหนังสือที่อ้างถึง 2 เพื่อให้มาตรการเกี่ยวกับการกำหนดความเหมาะสมในการใช้ที่สาธารณประโยชน์เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์สูงสุดเห็นควรดำเนินการ ดังนี้

1. กรณีการเข้าใช้ประโยชน์เป็นเรื่องที่อยู่ระหว่างการพิจารณาการถอนสภาพ และเกิดขึ้นก่อนที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดให้จัดทำมาตรการกำหนดความเหมาะสมให้ส่วนราชการใช้ที่ดินสาธารณ

ประโยชน์ ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 หากปรากฏข้อเท็จจริงชัดเจนกว่า ที่ดินแปลงที่ขอใช้มิได้กำหนดความเหมาะสมของการใช้ประโยชน์ในที่ดินไว้ ให้จังหวัดพิจารณาว่าเพราะเหตุใดที่ดินแปลงดังกล่าว จึงไม่อยู่ใน Zoning สมควรจะปรับ Zoning หรือไม่ อย่างไร และมีความเห็นเกี่ยวกับการอนุญาตให้ถอนสภาพเพื่อประโยชน์ในราชการอย่างไร แล้วรายงานให้ทราบ

2. กรณีหลังจากกระทรวงมหาดไทยได้กำหนดมาตรการและความเหมาะสมการใช้ที่ดินแล้ว การใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในราชการให้ขอจากแปลงที่กำหนดเพื่อให้ใช้ประโยชน์ในราชการเท่านั้น หากมิได้อยู่ในแปลงที่กำหนด กระทรวงมหาดไทยไม่อาจพิจารณาอนุมัติให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวได้ ให้จังหวัดยุติเรื่องการใช้ที่ดินพร้อมกับแจ้งให้ทบวงการเมืองผู้ขอทราบด้วย

3. เพื่อมิให้เกิดความเสียหายแก่ทบวงการเมืองผู้ขอ เมื่อได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ขอใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงใดแล้ว ให้จังหวัดตรวจสอบว่าที่ดินนั้น อยู่ในแปลงที่กำหนดความเหมาะสมการใช้ประโยชน์ในราชการหรือไม่ ถ้าไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้มีหนังสือแจ้งผู้ขอทราบถึงข้อขัดข้องที่ไม่อาจดำเนินการให้ได้โดยทันที

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และกำชับเจ้าหน้าที่ให้ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรอรรถ ทองนิรมล)
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย
หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน

กรมที่ดิน
สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
โทร. 0 2622 3469
โทรสาร 0 2222 1840

ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว 5951

กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๔ มีนาคม ๒๕๕๑

เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับทบวงการเมืองขอถอนสภาพหรือขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๗๒๖๐ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๕๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ขั้นตอนและกรอบแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการถอนสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ
๒. ขั้นตอนและกรอบแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ
๓. แบบตรวจสอบเรื่องขอถอนสภาพหรือขอขึ้นทะเบียน

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งสำเนาระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๐ มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติ ดังความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและการขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ได้เป็นไปด้วยความสะดวก รวดเร็ว ถูกต้องครบถ้วนตามนัยระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๐ จึงได้จัดทำแผนผังแสดงขั้นตอนและกรอบแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการถอนสภาพหรือขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ พร้อมทั้งแบบตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารและขั้นตอน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อให้จังหวัดใช้เป็นแนวทางในการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวก่อนส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาต่อไป

อนึ่ง กรมที่ดิน...

อนึ่ง กรมที่ดินขอเรียนว่าเรื่องราวการขอถอนสภาพหรือขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ ซึ่งจังหวัดจัดส่งให้กรมที่ดินพิจารณา หากมิได้ดำเนินการให้ถูกต้องครบถ้วนตามนัยระเบียบดังกล่าวข้างต้น กรมที่ดินจะได้จัดส่งเรื่องคืนจังหวัดเพื่อดำเนินการให้ถูกต้องครบถ้วนเสียก่อน และสำหรับเรื่องที่ค้างอยู่ในระหว่างการพิจารณาของกรมที่ดินก่อนหน้านี้ ซึ่งยังไม่ครบถ้วนถูกต้อง และได้เคยแจ้งให้จังหวัดดำเนินการแก้ไข เพิ่มเติมแล้ว แต่ยังมิได้ดำเนินการใด ๆ หรือได้เคยมีหนังสือแจ้งเตือนหลายครั้งแล้ว แต่ไม่มีความคืบหน้า เมื่อครบกำหนด ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ หากจังหวัดมิได้ดำเนินการแก้ไข เพิ่มเติมในเรื่องดังกล่าว กรมที่ดินจะได้ส่งเรื่องทั้งหมดคืนจังหวัดเพื่อดำเนินการให้ถูกต้องครบถ้วนเสียก่อนเช่นเดียวกัน ทั้งนี้ เพื่อให้การนำเรื่องราวดังกล่าวเสนอกระทรวงมหาดไทยได้เป็นไปโดยรอบคอบ รัดกุม รวดเร็ว และเป็นประโยชน์แก่ทางราชการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายวราวุธ วราภรณ์)
ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
โทร.,โทรสาร ๐ ๒๖๒๒ ๓๔๖๙
มท ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๓๖๕

ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๑๖๘๕๑

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๔

เรื่อง ชักซ้อมความเข้าใจวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับทบวงการเมืองหรือส่วนราชการขอใช้ที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียนและการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๐

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียนและการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๐ มาเพื่อทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดิน ขอเรียนว่า ในการเสนอเรื่องการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาปรากฏว่า ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย มีข้อสังเกตประกอบการพิจารณาดำเนินการ ดังนี้

๑. การใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์เพื่อเป็นที่ตั้งของหน่วยงานของรัฐ ควรคำนึงถึงที่ดินสาธารณประโยชน์ประเภทที่ป่าชำสำหรับฝัง และเผาศพ หรือที่ดอนปู่ตาซึ่งส่วนใหญ่จะมีต้นไม้ขนาดใหญ่ขึ้นอยู่อย่างหนาแน่น สมควรดำเนินการสงวนที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงนั้นไว้ สำหรับเป็นสวนสาธารณะประจำชุมชน เพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มากกว่านำไปก่อสร้างอาคาร ซึ่งในการปรับพื้นที่เพื่อก่อสร้างอาคาร ทำให้สภาพแวดล้อมเสียหาย แม้การใช้ที่ดินดังกล่าวจะเป็นการป้องกันปัญหาประชาชนบุกรุกที่สาธารณประโยชน์ แต่ก็ควรพิจารณาอนุญาตเฉพาะที่สาธารณประโยชน์แปลงที่ไม่มีต้นไม้ขนาดใหญ่

๒. การดำเนินการเพื่อขอถอนสภาพที่ดิน หากทบวงการเมืองใดมีความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินก่อนที่จะดำเนินการขอถอนสภาพตามมาตรา ๘ วรรคสอง (๑) จะแล้วเสร็จให้ยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินของรัฐตามมาตรา ๙ ในขณะเดียวกันให้ดำเนินการเรื่องการถอนสภาพไปด้วย ทั้งนี้ให้ตรวจสอบว่ามีหน่วยงานใดที่เข้าใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์โดยไม่ขออนุญาตตามมาตรา ๙ โดยจะต้องเร่งรัดให้ดำเนินการให้ขออนุญาตถูกต้องเพื่อเป็นตัวอย่างแก่เอกชน

/๓. การจัด...

๓. การจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นของราษฎรในพื้นที่ ให้มีรายละเอียดเกี่ยวกับวันเดือนปี สถานที่ จำนวนผู้เข้าประชุม และมติของที่ประชุมให้ชัดเจน

๔. กรณีหน่วยงานของรัฐดำเนินการเสนอขอใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์ เพื่อก่อสร้างที่ตั้งของหน่วยงานนั้น เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและสวยงามของอาคารต่าง ๆ ให้มีการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยจัดทำแบบแปลนด้านภูมิสถาปัตยกรรมด้วย

๕. หากมีหน่วยงานของรัฐหลายหน่วยงานขอใช้ที่ดินเป็นบางส่วนในที่สาธารณประโยชน์แปลงเดียวกันให้เสนอถอนสภาพพร้อมกัน เพื่อจะได้ออกเป็นพระราชกฤษฎีกาฉบับเดียวกัน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินการในเรื่องการขอใช้ที่ดินของทบวงการเมืองเป็นไปในทิศทางเดียวกัน มิให้มีปัญหาและข้อขัดข้องในการพิจารณาของกระทรวงมหาดไทย ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดนำข้อสังเกตของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ ดังกล่าว ถือเป็นหลักเกณฑ์ประกอบการพิจารณา เรื่อง ทบวงการเมืองขอถอนสภาพหรือขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อใช้ประโยชน์ในราชการด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
โทร.๐ ๒๑๔๑ ๕๘๓๙
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๐๖

ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๑๕๗๘ กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๐ เมษายน ๒๕๕๕

เรื่อง ชักซ้อมความเข้าใจวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับทบวงการเมืองหรือส่วนราชการขอใช้ที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียนและการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๐

ด้วยในปัจจุบันปรากฏว่า มีส่วนราชการหลายหน่วยงานแสดงความประสงค์ขอใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เพื่อสร้างที่ทำการหรืออาคารประกอบต่างๆ โดยดำเนินการขอถอนสภาพที่ดินตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียนและการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๐ ซึ่งข้อเท็จจริงจากการตรวจสอบพบว่า ที่ดินที่ขอใช้ประโยชน์บางแห่งมีสภาพเป็นบึงสาธารณประโยชน์ แต่ถูกปล่อยปละละเลยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าจนเกิดการตื้นเขิน หรือเป็นที่ลุ่มต่ำเกิดอุทกภัยได้ง่าย

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า บริเวณสภาพที่ดินที่ส่วนราชการขอใช้ประโยชน์ซึ่งเดิมเคยเป็นแหล่งน้ำสาธารณประโยชน์ ต่อมามีการตื้นเขินขึ้น การขอใช้ที่ดินดังกล่าวเพื่อปลูกสร้างสำนักงานที่ทำการ หรืออาคารประกอบอื่นๆ เพื่อประโยชน์ในราชการ อาจเป็นการกีดขวางทางน้ำในฤดูน้ำหลาก หรือมีความเสี่ยงสูงที่จะก่อให้เกิดปัญหาอุทกภัยขึ้นได้ ส่วนราชการที่ขอใช้ประโยชน์จึงควรหลีกเลี่ยงการใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์ที่เป็นแหล่งน้ำเดิมซึ่งตื้นเขิน ทั้งนี้ เพื่อป้องกันความเสียหายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของทางราชการและประชาชน โดยขอให้จังหวัดนำข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสภาพพื้นที่ดังกล่าวประกอบการพิจารณาดำเนินการตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์)
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย
ปฏิบัติราชการแทนปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน
สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
โทร.๐ ๒๑๔๑ ๕๘๓๙
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๐๖

คณะผู้จัดทำ

ชื่อหนังสือ เรื่อง การถอนสภาพที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ

ที่ปรึกษา

๑. นายมานัส ฉั่วสวัสดิ์	ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ
๒. นายชัยยศ เหลืองภัทรเชวง	ผู้อำนวยการกองฝึกอบรม

คณะผู้จัดทำ

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ

๑. นายธัญญวัฒน์ ชาญพินิจ	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ รักษาการในตำแหน่งผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการจัดการที่ดินของรัฐ
๒. นายธีรพงศ์ สติตรง	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการส่วนจัดการที่ดินของรัฐ
๓. นายกรีพล เอมศรีครุฑ	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
๔. นายนพรัตน นพรัตน์ศิริ	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๕. นางวราภรณ์ แก้วแฝก	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๖. นางสงวนศรี นาคบุตร	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๗. นางสาวพิมพ์วิไล อมาตยกุล	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๘. นางสาวมันทนา จันทร์ศิริพร	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๙. นางประนอม ชลายนาวิน	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๑๐. นางสาวเลขา พัสสระ	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

กองฝึกอบรม

๑. นายพินัย คงคาเขตร	นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการพิเศษ หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการและพัฒนาการฝึกอบรม
๒. นางสาวพรอุษา ประทุม	นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการพิเศษ หัวหน้ากลุ่มวิจัยและพัฒนาการเรียนรู้
๓. นางสาวพรทิพย์ รัตนพันธ์	นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ
๔. นายชัยอนันท์ ศิริรักษ์	นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ
๕. นายภานุพันธ์ กิ่งทอง	นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ
๖. นางสาวประภาพร จินาวัลย์	นักทรัพยากรบุคคลปฏิบัติการ
๗. นายชัยชาญ เจริญรักษ์	นักทรัพยากรบุคคลปฏิบัติการ

พิมพ์ที่ : กองการพิมพ์ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย